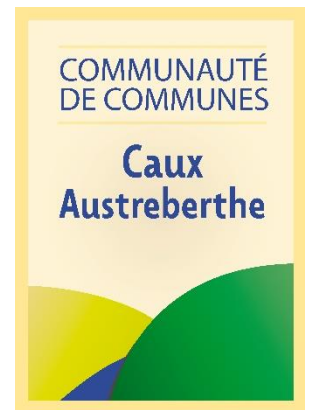




Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barentin

Rapport de présentation

Exposé des motifs

Vu pour être annexé à mon arrêté du 19/02/2021

Le Président
de la Communauté de Communes
Caux Austreberthe

Christophe Bouillon

Service Aménagement Durable du Territoire
– V3.3 – Décembre 2020

Sommaire

Préambule	Page 3
1. Les procédures d'évolution du PLU.	Page 3
2. L'exposé des motifs et le contenu de la modification simplifiée.	Page 4
Zone UA	Page 5
Zone UB	Page 13
Zone UC	Page 18
Zone UD	Page 23
Zone UF	Page 28
Zone UG	Page 35
Zone UH	Page 40
Zone UY	Page 45
Zone AU	Page 49
Zone N	Page 54
Zone A	Page 57
3. Incidence de la modification simplifiée sur les éléments constituant le PLU.	Page 60

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barentin a été approuvé par son conseil municipale le 20 décembre 2012.

A l'initiative de la commune, il a fait l'objet d'une première révision allégée conduite selon la procédure dites à modalités simplifiées, cette révision ayant pour seul objet de préciser en modifiant, dans le règlement graphique, le positionnement de l'axe de ruissellement sur le secteur du «Catillon». Cette première révision a été approuvée le 23 juin 2016.

Après la finalisation de cette procédure, la Communauté de Communes Caux Austreberthe s'est vue dotée de la compétence «plan local d'urbanisme» à partir du 27 juillet 2017. Depuis cette date, elle est compétente pour procéder à la modification ou à la révision des documents d'urbanisme de ses communes membres.

Depuis 2013, les services de la communauté de communes Caux Austreberthe assurent l'instruction des autorisations d'urbanisme déposées par les pétitionnaires sur la commune de Barentin.

A l'occasion de certaines instructions, il a été constaté que plusieurs dispositions règlementaires concernant le stationnement, les règles de retrait ou d'aspect extérieur des constructions s'avéraient difficiles à appliquer et n'aboutissaient pas aux résultats attendus par les rédacteurs du projet d'origine.

Cette modification est donc l'occasion de rectifier, en la clarifiant, l'écriture de certaines règles du PLU et d'en faire évoluer d'autres pour qu'elle soit plus en adéquation avec les objectifs de compréhension plus simple règlement ou d'ouverture à des projets architecturaux différents et laissant moins de place à l'automobile individuel.

1. Les procédures d'évolution du PLU

Pour les procédures d'évolution de PLU communaux, la Communauté de communes Caux Austreberthe est compétente depuis la modification de ses statuts le 27 juillet 2017.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- La rectification d'une erreur matérielle ;
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'Urbanisme ;
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, c'est-à-dire celles qui 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 ;
 - ▶ Diminuer ces possibilités de construire ;
 - ▶ Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les modifications à apporter dans le cadre de la présente procédure ne portent pas atteintes au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et n'ont pas pour effet de réduire ni un espace boisé, ni une zone agricole, naturelle ou forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance ou pour la qualité des sites et des paysages.

Compte tenu de leur impact mineur sur le PLU, et conformément aux articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, elles entrent donc dans le champ de la procédure de modification.

C'est pourquoi, au regard de l'évolution du PLU envisagée, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

Cette procédure est conduite en application des dispositions du code de l'Urbanisme, articles L.153-45 à L.153-48.

Conformément à l'article L5211-57 du code général des collectivités territoriales, la procédure ne concernant que le territoire de la commune de Barentin, l'avis du conseil municipal sera sollicité avant une approbation en Conseil Communautaire.

2. L'exposé des motifs et le contenu de la modification simplifiée

Les règles modifiées concernent les articles suivants :

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 11 –Aspect extérieur des constructions

Article 12 - Stationnement

Article 13 – Espaces libres, plantations et espaces boisés classés

L'objectif global est de faciliter l'évolution du bâti existant ainsi que la requalification des friches tout en limitant l'espace dédié au stationnement, souvent réalisé au détriment de la végétalisation des opérations. Les modifications des règles d'aspects sont quant à elles faites pour être plus permissives et offrir plus de liberté dans la conception des projets de construction et d'aménagement.

Article UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ancienne formulation

Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la construction observera un retrait par rapport à cette limite en respectant les dispositions suivantes :

- *Lorsque la construction ne possède aucun côté implanté en limite de voie, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m comptés horizontalement.*
- *Lorsque la construction possède au moins un de ses côtés implanté en limite de voie, ce retrait sera au moins égal à 3m, mesurés horizontalement.*
- *Lorsque la construction est implantée sur un terrain bordé par plusieurs voies publiques, ce retrait sera d'au moins 1m, mesuré horizontalement. Toutefois, ce retrait pourra être inférieur pour des raisons d'harmonie, notamment avec l'implantation des constructions existantes sur les terrains avoisinants*

Nouvelle formulation

Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la construction observera un retrait par rapport à cette limite en respectant les dispositions suivantes :

- Lorsque la construction ne possède aucun côté implanté en limite de voie, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m comptés horizontalement.
- Lorsque la construction possède au moins un de ses côtés implanté en limite de voie, ce retrait sera au moins égal à 3m, mesurés horizontalement.
- Lorsque la construction est implantée sur un terrain bordé par plusieurs voies publiques, ce retrait sera d'au moins 1m, mesuré horizontalement. Toutefois, ce retrait pourra être inférieur pour des raisons d'harmonie, notamment avec l'implantation des constructions existantes sur les terrains avoisinants

Les extensions et annexes de moins de 20m² peuvent ne pas être soumises à cette réglementation.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction et dans la mesure où le projet d'extension n'est pas de nature à accroître la non conformité constatée au regard de l'actuel PLU, le prolongement de la façade et / ou du pignon en place est accepté.

Article UA 11 Aspect extérieur des constructions

2 La finition des murs des bâtiments

Ancienne formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- *Les enduits uniformes et blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.*
- *la couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair ou dans la gamme des teintes des briques locales.*
- *la couleur des murs en bois ne devra pas être vive.*
- *les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.*
- *Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :*

- *l'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :*
 - *ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,*
 - *ne soit pas réfléchissant, ni recouvert de motifs,*
 - *présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.*
- *Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier :*
 - *dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques*
 - *dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments*

Nouvelle formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- Les enduits uniformes blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.
- La couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair ou dans la gamme des teintes des briques locales. Une autre teinte pourra être autorisée en cas de bonne intégration au projet de construction et dans la limite de 25 % de la surface de façade concernée.
- Les enduits de couverture des façades extérieures devront permettre de conserver visible les éléments de modénature présents (encadrements d'ouverture, chainage, soubassement ou tout autre élément d'ornement existant).
- La couleur des murs en bois ne devra pas être vive.
- Les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.
- Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :
 - L'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :
 - ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,
 - ne soit pas réfléchissant
 - présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.
 - Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier:
 - dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques,
 - dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments

3 La toiture

Ancienne formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.
- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

- 1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.
- 1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°.
- 1.3 Excepté pour les toits végétalisés, la couverture de toiture sera en tuile de couleur rouge-brun nuancé ou de type ardoise qui approche en forme et en épaisseur l'aspect de l'ardoise naturelle.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1, 1.2, et 1.3 précédents peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

Nouvelle formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.
- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

- 1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.
- 1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°. Les toitures présentant plus de 2 versants peuvent ne pas respecter cette règle.
- 1.3 La couverture de toiture sera en tuile plate de couleur rouge-brun nuancé ou ardoisé, ou de type ardoise.
Dans le cadre d'un parti pris architectural ou pour la couverture de constructions annexes, les bardages de couverture pourront être mis en place. Ils devront présenter un aspect Zinc.
- 1.4 Les toitures devront posséder des débords de toit de 20cm minimum sauf en cas d'implantation en limite séparative
- 1.5 Les matériaux ondulés ne sont pas autorisés sauf en cas d'extension de construction présentant déjà ce type de toiture.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1 à 1.4 peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

4 Les baies

Ancienne formulation

- Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.
- En outre, pour les constructions à usage d'habitation (hors constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des parcs d'activités et des établissements qu'ils comportent), les baies, y compris celles des lucarnes, et les châssis de toit ne pourront être plus larges que hauts.

Nouvelle formulation

- Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.
- En outre, pour les constructions à usage d'habitation construites en ordre continu, constituant une juxtaposition de maisons identiques (maison de cité ouvrières, maisons jumelées), les baies, y compris celles des lucarnes, et les châssis de toit devront présenter un rythme, forme et des dimensions semblables à celles des façades des autres maisons de cet alignement. Cette règle peut ne pas s'appliquer pour les façades ne donnant pas sur rue ou sur un espace public.

5 Les Clôtures

Ancienne Formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- soit de haies doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage rigide dont la finition en assure la durabilité (plastification...) et ne présente pas un aspect dévalorisant de la clôture perçue depuis l'espace public,
- Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.
- Les haies de clôture peuvent être composées :
 - soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,
 - soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes

Nouvelle formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Les clôtures ne devront pas dépasser 2m de haut en limite séparative et 1.50m de haut sur rue.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- soit de haies doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage rigide dont la finition en assure la durabilité (plastification...) et ne présente pas un aspect dévalorisant de la clôture perçue depuis l'espace public,
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 50 cm surmontée d'un dispositif à claire voie. Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.
- Les haies de clôture peuvent être composées :
 - soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,
 - soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes.

Ces règles peuvent ne pas s'appliquer pour les clôtures non visibles depuis l'espace public.

Article UA 12 Stationnement

Ancienne formulation

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

2. Il doit être prévu au minimum :

- pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 500 m², un espace destiné au stationnement des deux roues doit être réalisé dans la construction ou à l'extérieur dès lors qu'il est abrité. Sa superficie ne peut être inférieure à 2% de la surface de plancher totale du projet.
- pour les bâtiments ouverts au public, en dehors des équipements à vocation sportive ou d'enseignement : une place de stationnement pour 50m² de surface de plancher,
- pour les équipements à vocation sportive ou d'enseignement : une place de stationnement pour 150m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage d'activités artisanales, et en dehors des besoins spécifiques de stationnement des poids-lourds liés au fonctionnement de ces activités : une place de stationnement pour 50m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,
- pour les constructions à usage de bureau : 1 place pour 25m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage d'hôtel : 1 place par chambre,
- Pour les constructions à usage de restaurant : 1 place par tranche de 30m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 30m² de surface de plancher.

Devront être ajoutés à ces espaces de stationnement ceux nécessaires aux aires de livraison et à la manœuvre des véhicules.

3. S'il est admis qu'une impossibilité technique ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme interdisent d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules sur le terrain, le constructeur pourra être autorisé à reporter les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant d'au plus 300m du terrain de l'opération et en apportant la preuve :

- soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément lesdites places,
- soit qu'il les obtient par concession dans un parc public de stationnement,
- soit qu'il les acquiert dans un parc privé comportant un excédent de places par rapport aux normes réglementaires.

A défaut de cette solution, il pourra être autorisé, conformément aux dispositions des articles L.123-1-2, L.332- 7-1 et R. 332-17 du Code de l'urbanisme, à verser une participation financière correspondant au nombre de places manquantes, en vue de la réalisation de parcs de stationnement publics ou bénéficiant d'une convention d'exploitation.

4 L'ensemble de ces dispositions ne concerne pas les annexes de faible importance, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services techniques, ni ne s'applique aux aménagements des bâtiments existants, à leur extension mesurée, et à leur changement de destination dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation de fréquentation notable.

Nouvelle formulation

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Les Parcs de stationnement en souterrain ou semi-enterrés sont interdits à l'intérieur des périmètres PRI 2, PRI 3 et PRI4 identifiés au document graphique du présent PLU.
3. Il doit être prévu au minimum :
 - pour les constructions à usage d'habitation :
 - Le nombre minimal de place requise est d'une place pour les logements de type T1 et T2, d'1,5 place pour les logements de type T3 et T4 et de deux places pour les autres logements. Ce nombre sera arrondi à l'entier supérieur.
 - Pour les logements financés par un prêt aidé de l'Etat, le nombre de place minimum est d'une place.
 - Pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 500 m², un espace destiné au stationnement des deux roues doit être réalisé dans la construction ou à l'extérieur dès lors qu'il est abrité. Sa superficie ne peut être inférieure à 2% de la surface de plancher totale du projet
 - En zone UAa et UAc, sont exonérés de création de nouvelles places de stationnement, la création de nouveaux logements, y compris avec extension du bâti existant, consécutifs au changement de destination de locaux existants à usage de bureaux et d'activités et dont la configuration ne permet aucune possibilité de création de place supplémentaire.
 - Pour les constructions à usage de bureau, d'activité artisanale et de services: 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher
 - Pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 30m² de surface de plancher
 - Pour les bâtiments ouverts au public, en dehors des équipements à vocation sportive ou d'enseignement : une place de stationnement pour 50m² de surface de plancher,
 - pour les équipements à vocation sportive ou d'enseignement : une place de stationnement pour 150m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions à usage d'hébergement et d'hôtel : 1 place par chambre
- 4 S'il est admis qu'une impossibilité technique ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme interdisent d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules sur le terrain, le constructeur pourra être autorisé à reporter les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant d'au plus 300m du terrain de l'opération et en apportant la preuve :
 - soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément lesdites places,
 - soit qu'il les obtient par concession dans un parc public de stationnement,
 - soit qu'il les acquiert dans un parc privé comportant un excédent de places par rapport aux normes réglementaires.

5 L'ensemble de ces dispositions ne concerne pas les annexes de faible importance, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services techniques, ni ne s'applique aux aménagements des bâtiments existants, à leur extension mesurée, et à leur changement de destination dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation de fréquentation notable.

6 Mutualisation du stationnement

Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives. La réduction sera déterminée sur la base du gain de place obtenu grâce au foisonnement des usages. Ce gain doit être adapté et suffisant au regard des besoins, de l'occupation alternative des places par les usagers fréquentant les différents programmes desservis, d'une gestion mutualisée et banalisée de ces places. Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie des locaux générant le plus de places de stationnement suivant les normes définies ci-dessus.

Justification :

L'adaptation des règles d'implantation vise à faciliter l'évolution des constructions existantes et en particulier leur extension et annexes dans une zone relativement dense aux terrains de petites dimensions. Il s'avérera ainsi permis de prolonger des façades existantes ou de bénéficier de facilités d'implantation pour les constructions de faible dimension dans les arrières cours des terrains concernés.

L'adaptation des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions vise à permettre un accroissement des possibilités offertes aux porteurs de projet, plus en phase avec les nouvelles possibilités de construction, tout en préservant les caractéristiques des éléments patrimoniaux des bâtiments du centre urbain.

Façades

Protection supplémentaire des éléments de modénature existant sur les constructions du début du siècle et en particulier du patrimoine industriel par des règles relatives aux enduits susceptibles de faire disparaître les éléments uniques de ces constructions (chainage, linteaux ou encadrements en brique, parement en brique vernissées,).

Toiture

Ouverture à la mise en place de matériaux aspect Zinc actuellement non autorisable mais pertinent pour les toitures à faible pente ou dans le cadre de l'expression de projets contemporains.

Précision sur les toitures pouvant déroger aux pentes obligatoires (toitures 4 pentes)

Obligation de mise en place de débord de toit qui en complément de l'amélioration des constructions permet d'assurer la protection contre les phénomènes d'infiltration et de vieillissement prématuré des façades.

Baie

Suppression générale des règles de dimensionnement des ouvrants sauf dans le cas d'alignement bâti notamment dans l'optique de conserver la typicité des cités ouvrières du début du XXème siècle. Dans ce cas particulier, des possibilités sont néanmoins offertes pour les ouvertures ne donnant pas sur rue ou sur l'espace public.

Clôture

Augmentation du type de clôtures autorisables et possibilités de réalisation de clôtures occultantes sur les limites ne donnant pas sur rue.

Stationnement :

La minoration du nombre de places de stationnement à créer vise à faciliter l'émergence de projet de rénovation des bâtis du centre-ville pour permettre d'offrir plus de logements près des commerces et service de ce pôle de centralité. Cette baisse de l'espace dédié au stationnement se traduit également par les possibilités de mutualisation des espaces de stationnement, en particulier dans le cadre de projets globaux de réaménagement urbain (Minoration des attentes en cas d'usages alternatifs, baisse du nombre de places attendues dans le cadre de création de logements de faible surface).

Article UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ancienne formulation

Toute construction ne possédant aucun de ses côtés implanté en limite de voie, doit avoir chacun de ses côtés implanté :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant un retrait d'au moins 3m, mesurés horizontalement, par rapport à la limite séparative la plus proche qui lui fait face.

Nouvelle formulation

- Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m comptés horizontalement.
- Les extensions et annexes de moins de 20m² ne sont pas soumises à cette réglementation.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction et dans la mesure où le projet d'extension n'est pas de nature à accroître la non conformité constatée au regard de l'actuel PLU, le prolongement de la façade et / ou du pignon en place est accepté.

Article UB 11 Aspect extérieur des constructions

2 La finition des murs des bâtiments

Ancienne formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- Les enduits uniformes et blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.
- la couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair ou dans la gamme des teintes des briques locales.
- la couleur des murs en bois ne devra pas être vive.
- les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.
- Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :

☐ *L'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :*

- ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,
- ne soit pas réfléchissant, ni recouvert de motifs,
- présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.

☐ *Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier :*

- dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques,
- dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments

Nouvelle formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- Les enduits uniformes blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.
- La couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair ou dans la gamme des teintes des briques locales.
- La mise en place d'enduits de couverture des façades extérieures devra permettre de conserver visible les éléments de modénature présents (encadrements d'ouverture, chainage, soubassement ou tout autre élément d'ornement existant).
- La couleur des murs en bois ne devra pas être vive.
- Les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.
- Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :
 - L'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :
 - ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,
 - ne soit pas réfléchissant,
 - présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.
 - Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier:
 - dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques,
 - dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments

3 La toiture

Ancienne formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.

- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.

1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°.

1.3 Excepté pour les toits végétalisés, la couverture de toiture sera en tuile de couleur rouge-brun nuancé ou de type ardoise qui approche en forme et en épaisseur l'aspect de l'ardoise naturelle.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1, 1.2, et 1.3 précédents peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

Nouvelle formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.
- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.

1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°. Les toitures présentant plus de 2 versants peuvent ne pas respecter cette règle.

1.3 La couverture de toiture sera en tuile plate de couleur rouge-brun nuancé ou ardoisé, ou de type ardoise. Dans le cadre d'un parti pris architectural ou pour la couverture de constructions annexes, les bardages de couverture pourront être mis en place. Ils devront présenter un aspect Zinc.

1.4 Les toitures devront posséder des débords de toit de 20cm minimum sauf en cas d'implantation en limite séparative.

1.5 Les matériaux ondulés ne sont pas autorisés sauf en cas d'extension de construction présentant déjà ce type de toiture.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1 à 1.4 peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

4 Les baies

Ancienne formulation

- Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.
- En outre, pour les constructions à usage d'habitation (hors constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des parcs d'activités et des établissements qu'ils comportent), les baies, y compris celles des lucarnes, et les châssis de toit ne pourront être plus larges que hauts.

Nouvelle formulation

- Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.
- En outre, pour les constructions à usage d'habitation construites en ordre continu, constituant une juxtaposition de maisons identiques (maison de cité ouvrières, maisons jumelées), les baies, y compris celles des lucarnes, et les châssis de toit devront présenter un rythme, forme et des dimensions semblables à celles des façades des autres maisons de cet alignement. Cette règle peut ne pas s'appliquer pour les façades ne donnant pas sur rue ou sur un espace public.

5 Les Clôtures

Ancienne Formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- soit de haies doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage rigide dont la finition en assure la durabilité (plastification...) et ne présente pas un aspect dévalorisant de la clôture perçue depuis l'espace public,
- Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.
- Les haies de clôture peuvent être composées :
- soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,
- soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes.

Nouvelle formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Les clôtures ne devront pas dépasser 2m de haut en limite séparative et 1.50m de haut sur rue.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- soit de haies doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage rigide dont la finition en assure la durabilité (plastification...) et ne présente pas un aspect dévalorisant de la clôture perçue depuis l'espace public,
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.50m surmonté d'un dispositif à claire voie. Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.
- Les haies de clôture peuvent être composées :
- soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,

- soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes.

Ces règles peuvent ne pas s'appliquer pour les clôtures non visibles depuis l'espace public.

Justification :

L'adaptation des règles d'implantation vise à faciliter l'évolution des constructions existantes en particulier leur extension et annexes dans une zone relativement dense aux terrains de petites dimensions. Il s'avérera ainsi permis de prolonger des façades existantes ou de bénéficier de facilités d'implantation pour les constructions de faible dimension dans les arrières cours des terrains concernés.

L'adaptation des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions vise à permettre un accroissement des possibilités offertes aux porteurs de projet, plus en phase avec les nouvelles possibilités de construction, tout en préservant les caractéristiques des éléments patrimoniaux des bâtiments du centre urbain.

Façades

Protection supplémentaire des éléments de modénature existant sur les constructions du début du siècle et en particulier du patrimoine industriel par des règles relatives aux enduits susceptibles de faire disparaître les éléments uniques de ces constructions (chainage, linteaux ou encadrements en brique, parement en brique vernissées,).

Toiture

Ouverture à la mise en place de matériaux aspect Zinc actuellement non autorisable mais pertinent pour les toitures à faible pente ou dans le cadre de l'expression de projets contemporains.

Précision sur les toitures pouvant déroger aux pentes obligatoires (toitures 4 pentes)

Obligation de mise en place de débord de toit qui en complément de l'amélioration des constructions permet d'assurer la protection contre les phénomènes d'infiltration et de vieillissement prématuré des façades.

Baie

Suppression générale des règles de dimensionnement des ouvrants sauf dans le cas d'alignement bâti notamment dans l'optique de conserver la typicité des cités ouvrières du début du XXème siècle. Dans ce cas particulier, des possibilités sont néanmoins offertes pour les ouvertures ne donnant pas sur rue ou sur l'espace public.

Clôture

Augmentation du type de clôtures autorisables et possibilités de réalisation de clôtures occultantes sur les limites ne donnant pas sur rue.

Article UC 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ancienne formulation

Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m comptés

Nouvelle formulation

- Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m comptés horizontalement.
- Les extensions et annexes de moins de 20m² ne sont pas soumises à cette réglementation.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction et dans la mesure où le projet d'extension n'est pas de nature à accroître la non conformité constatée au regard de l'actuel PLU, le prolongement de la façade et / ou du pignon en place est accepté.

Article UC 11 Aspect extérieur des constructions

2 La finition des murs des bâtiments

Ancienne formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- Les enduits uniformes et blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.
- la couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair ou dans la gamme des teintes des briques locales.
- la couleur des murs en bois ne devra pas être vive.
- les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.
- Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :

☐ l'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :

- ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,
- ne soit pas réfléchissant, ni recouvert de motifs,
- présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.

☐ Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier :

- dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques,
- dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments

Nouvelle formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- Les enduits uniformes blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.
- La couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair ou dans la gamme des teintes des briques locales. Une autre teinte pourra être autorisée en cas de

bonne intégration au projet de construction et dans la limite de 25 % de la surface de façade concernée.

- La mise en place d'enduits de couverture des façades extérieures devra permettre de conserver visible les éléments de modénature présents (encadrements d'ouverture, chainage, soubassement ou tout autre élément d'ornement existant).
- La couleur des murs en bois ne devra pas être vive.
- Les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.
- Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :
 - L'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :
 - ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,
 - ne soit pas réfléchissant,
 - présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.
 - Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier:
 - dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques,
 - dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments

3 Les toitures

Ancienne formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.

- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.

1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°.

1.3 Excepté pour les toits végétalisés, la couverture de toiture sera en tuile de couleur rouge-brun nuancé ou de type ardoise qui approche en forme et en épaisseur l'aspect de l'ardoise naturelle.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1, 1.2, et 1.3 précédents peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

Nouvelle formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.
- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

- 1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.
- 1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°. Les toitures présentant plus de 2 versants peuvent ne pas respecter cette règle.
- 1.3 La couverture de toiture sera en tuile plate de couleur rouge-brun nuancé ou ardoisé, ou de type ardoise Dans le cadre d'un parti pris architectural ou pour la couverture de constructions annexes, les bardages de couverture pourront être mis en place. Ils devront présenter un aspect Zinc
- 1.4 Les toitures devront posséder des débords de toit de 20cm minimum sauf en cas d'implantation en limite séparative
- 1.5 Les matériaux ondulés ne sont pas autorisés sauf en cas d'extension de construction présentant déjà ce type de toiture.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1 à 1.4 peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

4 Les baies

Ancienne formulation

- Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.
- En outre, pour les constructions à usage d'habitation (hors constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des parcs d'activités et des établissements qu'ils comportent), les baies, y compris celles des lucarnes, et les châssis de toit ne pourront être plus larges que hauts.

Nouvelle formulation

Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.

En outre, pour les constructions à usage d'habitation construites en ordre continu, constituant une juxtaposition de maisons identiques (maison de cité ouvrières, maisons jumelées), les baies, y compris celles des lucarnes, et les châssis de toit devront présenter un rythme, forme et des dimensions semblables à celles des façades des autres maisons de cet alignement. Cette règle peut ne pas s'appliquer pour les façades ne donnant pas sur rue ou sur un espace public.

5 Les clôtures

Ancienne Formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- *soit de haies doublées ou non d'un grillage,*
- *soit d'un grillage rigide dont la finition en assure la durabilité (plastification...) et ne présente pas un aspect dévalorisant de la clôture perçue depuis l'espace public,*
- *Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.*
- *Les haies de clôture peuvent être composées :*
 - *soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,*
 - *soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes*

Nouvelle formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Les clôtures ne devront pas dépasser 2m de haut en limite séparative et 1.50m de haut sur rue.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- soit de haies doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage rigide dont la finition en assure la durabilité (plastification...) et ne présente pas un aspect dévalorisant de la clôture perçue depuis l'espace public,
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.5m surmonté d'un dispositif à claire voie. Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.

Les haies de clôture peuvent être composées :

- soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,
- soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes.

Ces règles peuvent ne pas s'appliquer pour les clôtures non visibles depuis l'espace public.

Justification

L'adaptation des règles d'implantation vise à permettre de faciliter l'évolution des constructions existantes en particulier leur extension et annexes dans une zone relativement dense aux terrains de petites dimensions. Il s'avérera ainsi permis de prolonger des façades existantes ou de bénéficier de facilités d'implantation pour les constructions de faible dimension dans les arrières cours des terrains concernés.

L'adaptation des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions vise à permettre un accroissement des possibilités offertes aux porteurs de projet, plus en phase avec les nouvelles possibilités de construction, tout en préservant les caractéristiques des éléments patrimoniaux des bâtiments du centre urbain.

Façades

Protection supplémentaire des éléments de modénature existant sur les constructions du début du siècle et en particulier du patrimoine industriel par des règles relatives aux enduits susceptibles de faire disparaître les éléments uniques de ces constructions (chainage, linteaux ou encadrements en brique, parement en brique vernissées, ...).

Toiture

Ouverture à la mise en place de matériaux aspect Zinc actuellement non autorisable mais pertinent pour les toitures à faible pente ou dans le cadre de l'expression de projets contemporains.

Précision sur les toitures pouvant déroger aux pentes obligatoires (toitures 4 pentes)

Obligation de mise en place de débord de toit qui en complément de l'amélioration des constructions permet d'assurer la protection contre les phénomènes d'infiltration et de vieillissement prématuré des façades.

Baie

Suppression générale des règles de dimensionnement des ouvrants sauf dans le cas d'alignement bâti notamment dans l'optique de conserver la typicité des cités ouvrières du début du XXème siècle. Dans ce cas particulier, des possibilités sont néanmoins offertes pour les ouvertures ne donnant pas sur rue ou sur l'espace public.

Clôture

Augmentation du type de clôtures autorisables et possibilités de réalisation de clôtures occultantes sur les limites ne donnant pas sur rue.

Article UD 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ancienne formulation

- Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m comptés horizontalement.

Nouvelle formulation

- Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m comptés horizontalement.
- Les extensions et annexes de moins de 20m² ne sont pas soumises à cette réglementation.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction et dans la mesure où le projet d'extension n'est pas de nature à accroître la non conformité constatée au regard de l'actuel PLU, le prolongement de la façade et / ou du pignon en place est accepté.

Article UD 11 Aspect extérieur des constructions

1. Aspect général de la construction

Ancienne formulation

- Les constructions doivent s'intégrer au site en présentant une architecture de qualité ainsi qu'une unité dans le choix des matériaux et l'aspect du traitement de leurs abords immédiats.
- Le traitement de l'aspect extérieur des extensions des constructions, verticales ou horizontales, tendra à être identique à celui utilisé pour le bâtiment à étendre, notamment en ce qui concerne la finition des murs et la couverture des toits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, béton cellulaire, etc.) est interdit.

Nouvelle formulation

- Les constructions doivent s'intégrer au site en présentant une architecture de qualité ainsi qu'une unité dans le choix des matériaux et l'aspect du traitement de leurs abords immédiats.
- Le traitement de l'aspect extérieur des extensions des constructions, verticales ou horizontales, tendra à être identique à celui utilisé pour le bâtiment à étendre, notamment en ce qui concerne la finition des murs et la couverture des toits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, béton cellulaire, etc.) est interdit.
- L'aspect extérieur des constructions pourra prendre la forme d'un projet architectural plus contemporain, global et cohérent intégrée dans le site ou respecter les alinéas suivants :

Ancienne formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- *Les enduits uniformes et blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.*
- *la couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair ou dans la gamme des teintes des briques locales.*
- *la couleur des murs en bois ne devra pas être vive.*
- *les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.*
- *Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :*

L'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :

- *ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,*
- *ne soit pas réfléchissant, ni recouvert de motifs,*
- *présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.*

Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier :

- *dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques,*
- *dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments*

Nouvelle formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- Les enduits uniformes blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.
- La couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair, gris ou dans la gamme des teintes des briques locales.
- La couleur des murs en bois ne devra pas être vive.
- Les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.
- Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :
 - L'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :
 - ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,
 - ne soit pas réfléchissant,
 - présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.
 - Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier:
 - dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques,
 - dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments

3 La toiture

Ancienne formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.
- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

- 1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.
- 1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°.
- 1.3 Excepté pour les toits végétalisés, la couverture de toiture sera en tuile de couleur rouge-brun nuancé ou de type ardoise qui approche en forme et en épaisseur l'aspect de l'ardoise naturelle.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1, 1.2, et 1.3 précédents peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

Nouvelle formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.
- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

- 1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.
- 1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°. Les toitures présentant plus de 2 versants peuvent ne pas respecter cette règle.
- 1.3 La couverture de toiture sera en tuile plate de couleur rouge-brun nuancé ou ardoisé, ou de type ardoise.
Dans le cadre d'un parti pris architectural ou pour la couverture de constructions annexes, les bardages de couverture pourront être mis en place. Ils devront présenter un aspect Zinc.
- 1.4 Les toitures devront posséder des débords de toit de 20cm minimum sauf en cas d'implantation en limite séparative
- 1.5 Les matériaux ondulés ne sont pas autorisés sauf en cas d'extension de construction présentant déjà ce type de toiture.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1 à 1.4 peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au

logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

4 Les baies

Ancienne formulation

- Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.
- En outre, pour les constructions à usage d'habitation (hors constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des parcs d'activités et des établissements qu'ils comportent), les baies, y compris celles des lucarnes, et les châssis de toit ne pourront être plus larges que hauts.

Nouvelle formulation

Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.

5 Les Clôtures

Ancienne Formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- soit de haies doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage rigide dont la finition en assure la durabilité (plastification...) et ne présente pas un aspect dévalorisant de la clôture perçue depuis l'espace public,
- Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.

Les haies de clôture peuvent être composées :

- soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,
- soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes.

Nouvelle formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Les clôtures ne devront pas dépasser 2m de haut en limite séparative et 1.50m de haut sur rue.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- soit de haies doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage rigide agrémenté ou non de lamelles occultantes.
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 50 cm surmontée d'un dispositif à claire voie. Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.
- Les haies de clôture peuvent être composées :

- soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,
- soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes.

Ces règles peuvent ne pas s'appliquer pour les clôtures non visibles depuis l'espace public.

Justification :

L'adaptation des règles d'implantation vise à permettre de faciliter l'évolution des constructions existantes, parfois dans d'anciens lotissements, et en particulier de leurs extensions et annexes. Il s'avérera ainsi permis de prolonger des façades existantes ou de bénéficier de facilités d'implantation pour les constructions de faible dimension dans les arrières cours des terrains concernés.

L'adaptation des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions vise à permettre un accroissement des possibilités offertes aux porteurs de projet, plus en phase avec les nouvelles possibilités de construction, tout en préservant les caractéristiques des éléments patrimoniaux des bâtiments du centre urbain.

Façade

Les enduits gris sont autorisés afin de permettre une plus grande diversité des teintes envisageables.

Toiture

Ouverture à la mise en place de matériaux aspect Zinc actuellement non autorisable mais pertinent pour les toitures à faible pente ou dans le cadre de l'expression de projets contemporains.

Précision sur les toitures dérogeant aux règles de pentes (toitures 4 pentes) .

Obligation de mise en place de débord de toit qui en complément de l'amélioration des constructions permet d'assurer la protection contre les phénomènes d'infiltration et de vieillissement prématuré des façades.

Baie

Suppression générale des règles de dimensionnement des ouvrants.

Clôture

Augmentation du type de clôtures autorisables

Article UF 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ancienne formulation

Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m comptés horizontalement

Nouvelle formulation

- Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m comptés horizontalement.
- Les extensions et annexes de moins de 20m² ne sont pas soumises à cette réglementation.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction et dans la mesure où le projet d'extension n'est pas de nature à accroître la non conformité constatée au regard de l'actuel PLU, le prolongement de la façade et / ou du pignon en place est accepté.

Article UF 11 Aspect extérieur des constructions

2. La finition des murs des bâtiments

Ancienne formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- La couleur des murs ne pourra être vive, pastel ou de ton criard.
- Les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.
- Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :
 - L'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :
 - ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,
 - présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.
 - Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier :
 - dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques,
 - dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments

Nouvelle formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- Les enduits uniformes et blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.
- la couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair ou dans la gamme des teintes des briques locales. Une autre teinte pourra être autorisée en cas de

bonne intégration au projet de construction et dans la limite de 25 % de la surface de façade concernée

- la couleur des murs en bois ne devra pas être vive.
- les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.
- Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :

☐ l'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :

- ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,
- ne soit pas réfléchissant,
- présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.

☐ Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier :

- dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques,
- dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments

3. La toiture

Ancienne formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.

- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.

1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°.

1.3 Excepté pour les toits végétalisés, la couverture de toiture sera en tuile de couleur rouge-brun nuancé ou de type ardoise qui approche en forme et en épaisseur l'aspect de l'ardoise naturelle.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1, 1.2, et 1.3 précédents peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

Nouvelle formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.

- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.

1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°. Les toitures présentant plus de 2 versants peuvent ne pas respecter cette règle.

1.3 La couverture de toiture sera en tuile plate de couleur rouge-brun nuancé ou ardoisé, ou de type ardoise. Dans le cadre d'un parti pris architectural ou pour la couverture de constructions annexes, les bardages de couverture pourront être mis en place. Ils devront présenter un aspect Zinc.

1.4 Les toitures devront posséder des débords de toit de 20cm minimum sauf en cas d'implantation en limite séparative

1.5 Les matériaux ondulés ne sont pas autorisés sauf en cas d'extension de construction présentant déjà ce type de toiture.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1 à 1.4 peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

4 Les baies

Ancienne formulation

- Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.
- En outre, pour les constructions à usage d'habitation (hors constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des parcs d'activités et des établissements qu'ils comportent), les baies, y compris celles des lucarnes, et les châssis de toit ne pourront être plus larges que hauts.

Nouvelle formulation

Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.

5 Les Clôtures

Ancienne Formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- soit de haies doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage rigide dont la finition en assure la durabilité (plastification...) et ne présente pas un aspect dévalorisant de la clôture perçue depuis l'espace public,
- Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.
- Les haies de clôture peuvent être composées :
- soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,
- soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes.

Nouvelle formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Les clôtures ne devront pas dépasser 2m de haut en limite séparative et 1.50m de haut sur rue.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- soit de haies doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage rigide agrémenter ou non de lamelles occultantes.
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.50m surmonté d'un dispositif à claire voie..Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.
- Les haies de clôture peuvent être composées :
- soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,
- soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes.

Ces règles peuvent ne pas s'appliquer pour les clôtures non visibles depuis l'espace public.

Article UF 12 Stationnement

Ancienne formulation

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

2. Les Parcs de stationnement en souterrain ou semi-enterrés sont interdits à l'intérieur des périmètres PRI2, PRI 3 et PRI4 identifiés au document graphique du présent PLU.

3. Il doit être prévu au minimum :

- pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 500 m², un espace destiné au stationnement des deux roues doit être réalisé dans la construction ou à l'extérieur dès lors qu'il est abrité. Sa superficie ne peut être inférieure à 2% de la surface de plancher totale du projet.

- pour les bâtiments ouverts au public, en dehors des équipements à vocation sportive ou d'enseignement : une place de stationnement pour 50m² de surface de plancher,

- pour les équipements à vocation sportive ou d'enseignement : une place de stationnement pour 150m² de surface de plancher,

- pour les constructions à usage d'activités artisanales, et en dehors des besoins spécifiques de stationnement des poids-lourds liés au fonctionnement de ces activités : une place de stationnement pour 50m² de surface de plancher,

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,

- pour les constructions à usage de bureau : 1 place pour 25m² de surface de plancher,

- pour les constructions à usage d'hôtel : 1 place par chambre,

- Pour les constructions à usage de restaurant : 1 place par tranche de 30m² de surface de plancher,

- pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 30m² de surface de plancher.

Devront être ajoutés à ces espaces de stationnement ceux nécessaires aux aires de livraison et à la manœuvre des véhicules.

4. S'il est admis qu'une impossibilité technique ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme interdisent d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules sur le terrain, le constructeur pourra être autorisé à reporter les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant d'au plus 300m du terrain de l'opération et en apportant la preuve :

- soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément lesdites places,
- soit qu'il les obtient par concession dans un parc public de stationnement,
- soit qu'il les acquiert dans un parc privé comportant un excédent de places par rapport aux normes réglementaires.

A défaut de cette solution, il pourra être autorisé, conformément aux dispositions des articles L.123-1-2, L.332- 7-1 et R. 332-17 du Code de l'urbanisme, à verser une participation financière correspondant au nombre de places manquantes, en vue de la réalisation de parcs de stationnement publics ou bénéficiant d'une convention d'exploitation.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne pas les annexes de faible importance, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services techniques, ni ne s'applique aux aménagements des bâtiments existants, à leur extension mesurée, et à leur changement de destination dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation de fréquentation notable.

Nouvelle formulation

- 1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 2 Les Parcs de stationnement en souterrain ou semi-enterrés sont interdits à l'intérieur des périmètres PRI 2, PRI 3 et PRI4 identifiés au document graphique du présent PLU.
- 3 Il doit être prévu au minimum :
 - pour les constructions à usage d'habitation :
 - Le nombre minimal de place requise est d'une place pour les logements de type T1 et T2, d'1,5 places pour les logements de type T3 et T4 et de deux places pour les autres logements. Ce nombre sera arrondi à l'entier supérieur.
 - Pour les logements financés par un prêt aidé de l'Etat, le nombre de place minimum est d'une place.
 - Pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 500 m², un espace destiné au stationnement des deux roues doit être réalisé dans la construction ou à l'extérieur dès lors qu'il est abrité. Sa superficie ne peut être inférieure à 2% de la surface de plancher totale du projet
 - Des places PMR devront être disséminées sur le site à proximité des entrées des logements avec le nombre minimal de 2% du nombre total de place.
 - pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 500 m², un espace destiné au stationnement des deux roues doit être réalisé dans la construction ou à l'extérieur dès lors qu'il est abrité. Sa superficie ne peut être inférieure à 2% de la surface de plancher totale du projet.
 - pour les bâtiments ouverts au public, en dehors des équipements à vocation sportive ou d'enseignement : une place de stationnement pour 50m² de SURFACE de plancher,
 - pour les équipements à vocation sportive ou d'enseignement : une place de stationnement pour 150m² de SURFACE de plancher,
 - pour les constructions à usage d'activités artisanales et de services, et en dehors des besoins spécifiques de stationnement des poids-lourds liés au fonctionnement de ces activités : une place de stationnement pour 50m² de SURFACE de plancher,
 - pour les constructions à usage de bureau : 1 place pour 25m² de SURFACE de plancher,
 - pour les constructions à usage d'hôtel : 1 place par chambre,
 - Pour les constructions à usage de restaurant : 1 place par tranche de 30m² de

- surface de plancher,
pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 30m² de surface de plancher.

Devront être ajoutés à ces espaces de stationnement ceux nécessaires aux aires de livraison et à la manœuvre des véhicules.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne pas les annexes de faible importance, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services techniques, ni ne s'applique aux aménagements des bâtiments existants, à leur extension mesurée, et à leur changement de destination dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation de fréquentation notable.

4 Dispositifs écologiques : les opérations visant à créer plus de 10 logements devront proposer des places réservées et adaptés aux stationnements des véhicules électriques et /ou au véhicule propre en autopartage

5 Mutualisation du stationnement : Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives. La réduction sera déterminée sur la base du gain de place obtenu grâce au foisonnement des usages. Ce gain doit être adapté et suffisant au regard des besoins, de l'occupation alternative des places par les usagers fréquentant les différents programmes desservis, d'une gestion mutualisée et banalisée de ces places. Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie des locaux générant le plus de places de stationnement suivant les normes définies ci-dessus

Article UF13 Espaces libres, plantations et espaces boisés classés

Ancienne formulation

1. Les plantations doivent être disposées de manière à ne pas nuire à la salubrité des constructions.
2. Les constructions doivent être implantées dans le respect des plantations ligneuses existantes d'essence locale (arbres et arbustes). Cependant, dans le cas de plantations empêchant la réalisation d'une construction, ou plus généralement la réalisation des aménagements de la zone, leur abattage est possible à condition qu'elles soient remplacées, sur les espaces libres restants, par des plantations ligneuses d'essence locale en nombre équivalent.
3. Les plantations auront recours, autant que possible, aux essences ligneuses locales, les thuyas, les peupliers et les cyprès étant interdits. Toutefois, l'utilisation d'essences non locales est possible dans les cas suivants :
 - la création de haies fleuries,
 - l'établissement de vergers,
 - les aménagements d'espaces végétalisés établis dans le cadre d'une composition paysagère d'ensemble du terrain
 - le traitement paysager des abords des voies à grande circulation sous réserve que les essences dominantes choisies soient locales.
 - la mise en œuvre des dispositifs d'hydraulique et d'assainissement doux nécessitant le recours à des plantations particulières.

Nouvelle formulation

1. Les plantations doivent être disposées de manière à ne pas nuire à la salubrité des constructions.
2. Les constructions doivent être implantées dans le respect des plantations ligneuses existantes d'essence locale (arbres et arbustes).
Cependant, dans le cas de plantations empêchant la réalisation d'une construction, ou plus généralement la réalisation des aménagements de la zone, leur abattage est possible à condition qu'elles soient remplacées, sur les espaces libres restants, par des plantations ligneuses d'essence locale en nombre équivalent.
- 3 Les aires des stationnements devront :
 - comporter au-moins 10% de places végétalisées,
 - être constituées à 30% minimum en revêtement perméable,

- être entourée de végétation basse et moyenne de façon à intégrer le stationnement dans le paysage et en estomper les contours.

4. Les plantations auront recours, autant que possible, aux essences ligneuses locales, les thuyas, les peupliers et les cyprès étant interdits. Toutefois, l'utilisation d'essences non locales est possible dans les cas suivants :

- la création de haies fleuries,
- l'établissement de vergers,
- les aménagements d'espaces végétalisés établis dans le cadre d'une composition paysagère d'ensemble du terrain
- *le traitement paysager des abords des voies à grande circulation sous réserve que les essences dominantes choisies soient locales.*
- *la mise en œuvre des dispositifs d'hydraulique et d'assainissement doux nécessitant le recours à des plantations particulières.*

Justification :

Façades

Cette zone soumise, à de grands enjeux liés à la rénovation des friches industrielle, a besoin de plus de souplesse pour la réalisation de projet globaux et cohérent. La modification des règles d'aspect laisse plus de place à l'expression de projet contemporain mais intégré au site.

La présente rédaction permet de libérer la créativité dans ce secteur de requalification urbaine, permettant l'expression d'un projet architectural cohérent.

Toiture

Ouverture à la mise en place de matériaux aspect Zinc actuellement non autorisable mais pertinent pour les toitures à faible pente ou dans le cadre de l'expression de projets contemporains.

Clarification des pentes obligatoires attendues et précision sur les toitures dérogeant de plein droit à cette obligation (toitures 4 pentes)

Obligation de mise en place de débord de toit qui en complément de l'amélioration des constructions permet d'assurer la protection contre les phénomènes d'infiltration et de vieillissement prématuré des façades.

Baie

Suppression générale des règles de dimensionnement des ouvrants.

Clôture

Augmentation du type de clôtures autorisables

Stationnement

L'évolution des règles de stationnement vise à faciliter l'émergence de projet de requalification des ex sites industriels. Cette baisse de l'espace dédié au stationnement se traduit également par la possibilité de mutualisation des espaces de stationnement, en particulier dans le cadre de projets globaux de réaménagement urbain (Minoration des attentes en cas d'usages alternatifs, baisse du nombre de places attendues dans le cadre de création de logements de faible surface)

En contre partie, les règles relatives à la végétalisation se trouvent renforcées et s'avèrent plus directives afin de garantir l'intégration paysagère des projets et permettre une perméabilité biologique depuis et vers les espaces de naturalité adjacents (rivière / trame bleu , zone d'expansion / trame verte)

Article UG 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ancienne formulation

Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m comptés horizontalement

Nouvelle formulation

- Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m comptés horizontalement.
- Les extensions et annexes de moins de 20m² ne sont pas soumises à cette réglementation.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction et dans la mesure où le projet d'extension n'est pas de nature à accroître la non conformité constatée au regard de l'actuel PLU, le prolongement de la façade et / ou du pignon en place est accepté.

Article UG 11 Aspect extérieur des constructions

2 La finition des murs des bâtiments

Ancienne formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- *Les enduits uniformes et blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.*
- *la couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair ou dans la gamme des teintes des briques locales.*
- *la couleur des murs en bois ne devra pas être vive.*
- *les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.*
- *Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :*
 - ☐ *L'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :*
 - *ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,*
 - *ne soit pas réfléchissant, ni recouvert de motifs,*
 - *présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.*
 - ☐ *Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier :*
 - *dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques,*
 - *dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments*

Nouvelle formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- Les enduits uniformes blancs cassé recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.
- La couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair, gris ou dans la gamme des teintes des briques locales.
- La couleur des murs en bois ne devra pas être vive.
- Les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.
- Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :
 - L'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :
 - ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,
 - ne soit pas réfléchissant.
 - présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.
 - Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier :
 - dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques ,
 - dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments

3 Les toitures

Ancienne formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.

- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.

1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°.

1.3 Excepté pour les toits végétalisés, la couverture de toiture sera en tuile de couleur rouge-brun nuancé ou de type ardoise qui approche en forme et en épaisseur l'aspect de l'ardoise naturelle.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1, 1.2, et 1.3 précédents peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

Nouvelle formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.
- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.

1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°. Les toitures présentant plus de 2 versants peuvent ne pas respecter cette règle.

1.3 La couverture de toiture sera en tuile plate de couleur rouge-brun nuancé ou ardoisé, ou de type ardoise. Dans le cadre d'un parti pris architectural ou pour la couverture de constructions annexes, les bardages de couverture pourront être mis en place. Ils devront présenter un aspect Zinc.

1.4 Les toitures devront posséder des débords de toit de 20cm minimum sauf en cas d'implantation en limite séparative

1.5 Les matériaux ondulés ne sont pas autorisés sauf en cas d'extension de construction présentant déjà ce type de toiture.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1 à 1.4 peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

4 Les baies

Ancienne formulation

- Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.
- En outre, pour les constructions à usage d'habitation (hors constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des parcs d'activités et des établissements qu'ils comportent), les baies, y compris celles des lucarnes, et les châssis de toit ne pourront être plus larges que hauts.

Nouvelle formulation

Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.

5 Les Clôtures

Ancienne Formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- soit de haies doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage rigide dont la finition en assure la durabilité (plastification...) et ne présente pas un aspect dévalorisant de la clôture perçue depuis l'espace public,
- Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.

Les haies de clôture peuvent être composées :

- soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,
- soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes

Nouvelle formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Les clôtures ne devront pas dépasser 2m de haut en limite séparative et 1.50m de haut sur rue.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- soit de haies doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage rigide agrémenter ou non de lamelles occultantes.
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.5m surmonté d'un dispositif à claire voie. Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.
- Les haies de clôture peuvent être composées :
- soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,
- soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes.

Ces règles peuvent ne pas s'appliquer pour les clôtures non visibles depuis l'espace public.

Justification :

Implantation

L'adaptation des règles d'implantation vise à permettre de faciliter l'évolution des constructions existantes et en particulier de leurs extensions et annexes. Il s'avérera ainsi permis de prolonger des façades en dépit de leur non-conformité avec certaines règles du PLU.

Façades

La couleur des enduits voit sa palette s'accroître afin de permettre l'expression de partis pris architecturaux.

Toiture

Ouverture à la mise en place de matériaux aspect Zinc actuellement non autorisable mais pertinent pour les toitures à faible pente ou dans le cadre de l'expression de projets contemporains.

Précision sur les toitures dérogeant aux règles de pentes (toitures 4 pentes).

Obligation de mise en place de débord de toit qui en complément de l'amélioration des constructions permet d'assurer la protection contre les phénomènes d'infiltration et de vieillissement prématuré des façades.

Baie

Suppression générale des règles de dimensionnement des ouvrants.

Clôture

Augmentation du type de clôtures

Article UH 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ancienne formulation

Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m comptés horizontalement

Nouvelle formulation

- Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m comptés horizontalement.
- Les extensions et annexes de moins de 20m² ne sont pas soumises à cette réglementation.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction et dans la mesure où le projet d'extension n'est pas de nature à accroître la non conformité constatée au regard de l'actuel PLU, le prolongement de la façade et / ou du pignon en place est accepté.

Article UH 11 Aspect extérieur des constructions

2 La finition des murs des bâtiments

Ancienne formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- Les enduits uniformes et blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.
- la couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair ou dans la gamme des teintes des briques locales.
- la couleur des murs en bois ne devra pas être vive.
- les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.
- Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :

☒ *L'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :*

- ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,
- ne soit pas réfléchissant, ni recouvert de motifs,
- présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.

☒ *Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier :*

- dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques,
- dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments

Nouvelle formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- Les enduits uniformes blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.
- La couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair, gris ou dans la gamme des teintes des briques locales.
- La couleur des murs en bois ne devra pas être vive.
- Les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.
- Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :
 - L'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :
 - ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,
 - ne soit pas réfléchissant
 - présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.
 - Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier:
 - dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques,
 - dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments

3 La toiture

Ancienne formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.

- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.

1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°.

1.3 Excepté pour les toits végétalisés, la couverture de toiture sera en tuile de couleur rouge-brun nuancé ou de type ardoise qui approche en forme et en épaisseur l'aspect de l'ardoise naturelle.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1, 1.2, et 1.3 précédents peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

Nouvelle formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.
- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.

1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°. Les toitures présentant plus de 2 versants peuvent ne pas respecter cette règle.

1.3 La couverture de toiture sera en tuile plate de couleur rouge-brun nuancé ou ardoisé, ou de type ardoise. Dans le cadre d'un parti pris architectural ou pour la couverture de constructions annexes, les bardages de couverture pourront être mis en place. Ils devront présenter un aspect Zinc.

1.4 Les toitures devront posséder des débords de toit de 20cm minimum sauf en cas d'implantation en limite séparative

1.5 Les matériaux ondulés ne sont pas autorisés sauf en cas d'extension de construction présentant déjà ce type de toiture.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1 à 1.4 peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

4 Les baies

Ancienne formulation

- Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.
- En outre, pour les constructions à usage d'habitation (hors constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des parcs d'activités et des établissements qu'ils comportent), les baies, y compris celles des lucarnes, et les châssis de toit ne pourront être plus larges que hauts.

Nouvelle formulation

Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.

Ancienne Formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- *soit de haies doublées ou non d'un grillage,*
- *soit d'un grillage rigide dont la finition en assure la durabilité (plastification...) et ne présente pas un aspect dévalorisant de la clôture perçue depuis l'espace public,*
- *Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.*

Les haies de clôture peuvent être composées :

- *soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,*
- *soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes*

Nouvelle formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Les clôtures ne devront pas dépasser 2m de haut en limite séparative et 1.50m de haut sur rue.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- soit de haies doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage rigide agrémenter ou non de lamelles occultantes.
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.5m surmonté d'un dispositif à claire voie. Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.
- Les haies de clôture peuvent être composées :
 - soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,
 - soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes.

Ces règles peuvent ne pas s'appliquer pour les clôtures non visibles depuis l'espace public.

Justification :

Implantation

L'adaptation des règles d'implantation vise à permettre de faciliter l'évolution des constructions existantes et en particulier de leurs extensions et annexes. Il s'avérera ainsi permis de prolonger des façades

Façades

La couleur des enduits voit sa palette s'accroître afin de permettre l'expression de parties architecturales.

Toiture

Ouverture à la mise en place de matériaux aspect Zinc actuellement non autorisable mais pertinent pour les toitures à faible pente ou dans le cadre de l'expression de projets contemporains.

Précision sur les toitures dérogeant aux règles de pentes (toitures 4 pentes).

Obligation de mise en place de débord de toit qui en complément de l'amélioration des constructions permet d'assurer la protection contre les phénomènes d'infiltration et de vieillissement prématuré des façades.

Baie

Suppression générale des règles de dimensionnement des ouvrants.

Clôture

Augmentation du type de clôtures autorisables

Article UY 11 Aspect extérieur des constructions

2 La finition des murs des bâtiments

Ancienne formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- *Les enduits uniformes et blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.*
- *la couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair ou dans la gamme des teintes des briques locales.*
- *la couleur des murs en bois ne devra pas être vive.*
- *les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.*
- *Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :*
 - ▣ *l'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :*
 - *ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,*
 - *ne soit pas réfléchissant, ni recouvert de motifs,*
 - *présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.*
 - ▣ *Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier :*
 - *dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques,*
 - *dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments*

Nouvelle formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- Les enduits uniformes blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.
- La couleur des murs ne pourra être vive, pastel ou de ton criard.
- Les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.
- Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :
 - L'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :
 - ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,
 - présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.
 - Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier :
 - dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des

dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques,

- dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments

Article UY 12 Stationnement

Ancienne formulation

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Les Parcs de stationnement en souterrain ou semi-enterrés sont interdits à l'intérieur des périmètres PRI 3 identifiés au document graphique du présent PLU.
3. Il doit être prévu au minimum :
 - pour les bâtiments ouverts au public, en dehors des équipements à vocation sportive ou d'enseignement : une place de stationnement pour 50m² de SURFACE de plancher,
 - pour les équipements à vocation sportive ou d'enseignement : une place de stationnement pour 150m² de SURFACE de plancher,
 - pour les constructions à usage d'activités artisanales, de services et industrielles, et en dehors des besoins spécifiques de stationnement des poids-lourds liés au fonctionnement de ces activités : une place de stationnement pour 50m² de SURFACE de plancher,
 - pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement. En outre, pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 500 m², un espace destiné au stationnement des deux roues doit être réalisé dans la construction ou à l'extérieur dès lors qu'il est abrité. Sa superficie ne peut être inférieure à 2% de la surface de plancher totale du projet.
 - pour les constructions à usage de bureau : 1 place pour 25m² de SURFACE de plancher,
 - pour les constructions à usage d'hôtel : 1 place par chambre,
 - Pour les constructions à usage de restaurant : 1 place par tranche de 30m² de surface de plancher,
 - pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 40m² de surface de plancher.

Devront être ajoutés à ces espaces de stationnement ceux nécessaires aux aires de livraison et à la manœuvre des véhicules.

4. S'il est admis qu'une impossibilité technique ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme interdisent d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules sur le terrain, le constructeur pourra être autorisé à reporter les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant d'au plus 300m du terrain de l'opération et en apportant la preuve :
 - soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément lesdites places,
 - soit qu'il les obtient par concession dans un parc public de stationnement,
 - soit qu'il les acquiert dans un parc privé comportant un excédent de places par rapport aux normes réglementaires.

A défaut de cette solution, il pourra être autorisé, conformément aux dispositions des articles L.123-1-2, L.332-7-1 et R. 332-17 du Code de l'urbanisme, à verser une participation financière correspondant au nombre de places manquantes, en vue de la réalisation de parcs de stationnement publics ou bénéficiant d'une convention d'exploitation.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne pas les annexes de faible importance, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services techniques, ni ne s'applique aux aménagements des bâtiments existants, à leur extension mesurée, et à leur changement de destination dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation de fréquentation notable

Nouvelle formulation

- 1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 2 Les Parcs de stationnement en souterrain ou semi-enterrés sont interdits à l'intérieur des périmètres PRI 3 identifiés au document graphique du présent PLU.
- 3 Il doit être prévu au minimum :
 - pour les constructions à usage d'habitation :
 - Le nombre minimal de place requise est d'une place pour les logements de type T1 et T2, d'1,5 places pour les logements de type T3 et T4 et de deux places pour les autres

logements. Ce nombre sera arrondi à l'entier supérieur.

- Pour les logements financés par un prêt aidé de l'Etat, le nombre de place minimum est d'une place.
- Des places PMR devront être disséminées sur le site à proximité des entrées des logements avec le nombre minimal de 2 % du nombre total de place.

Pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 500 m², un espace destiné au stationnement des deux roues doit être réalisé dans la construction ou à l'extérieur dès lors qu'il est abrité. Sa superficie ne peut être inférieure à 2% de la surface de plancher totale du projet

Pour les constructions à usage de bureau, d'activité artisanale et de services : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 30m² de surface de plancher

Pour les bâtiments ouverts au public, en dehors des équipements à vocation sportive ou d'enseignement : une place de stationnement pour 50m² de surface de plancher,

pour les équipements à vocation sportive ou d'enseignement : une place de stationnement pour 150m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'hébergement et d'hôtel : 1 place par chambre

Devront être ajoutés à ces espaces de stationnement ceux nécessaires aux aires de livraison et à la manœuvre des véhicules.

S'il est admis qu'une impossibilité technique ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme interdisent d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules sur le terrain, le constructeur pourra être autorisé à reporter les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant d'au plus 300m du terrain de l'opération et en apportant la preuve:

- soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément lesdites places,
- soit qu'il les obtient par concession dans un parc public de stationnement,
- soit qu'il les acquiert dans un parc privé comportant un excédent de places par rapport aux normes réglementaires.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne pas les annexes de faible importance, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services techniques, ni ne s'applique aux aménagements des bâtiments existants, à leur extension mesurée, et à leur changement de destination dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation de fréquentation notable.

4 Mutualisation du stationnement

Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives. La réduction sera déterminée sur la base du gain de place obtenu grâce au foisonnement des usages. Ce gain doit être adapté et suffisant au regard des besoins, de l'occupation alternative des places par les usagers fréquentant les différents programmes desservis, d'une gestion mutualisée et banalisée de ces places. Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie des locaux générant le plus de places de stationnement suivant les normes définies ci-dessus.

Justification :

Façades

La couleur des enduits voit sa palette s'accroître afin de permettre l'expression de partis pris architecturaux.

Stationnement

La possibilité de mutualisation des espaces de stationnement vise à faciliter l'émergence de projet de requalification ou de projet d'ensemble.

Article AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ancienne formulation

- 4 Pour les constructions et ouvrages d'intérêt public ou collectif ainsi que les annexes de faible importance :.
Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à 1m
- 5 Pour les autres types de construction
Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m comptés horizontalement

Nouvelle formulation

- 1) Pour les constructions et ouvrages d'intérêt public ou collectif ainsi que les annexes de faible importance :
Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à 1 m.
- 2) Pour les autres types de construction :
 - Sauf si la construction est implantée sur la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3m comptés horizontalement.
 - Les extensions et annexes de moins de 20m² ne sont pas soumises à cette réglementation.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction et dans la mesure où le projet d'extension n'est pas de nature à accroître la non conformité constatée au regard de l'actuel PLU, le prolongement de la façade et / ou du pignon en place est accepté.

Article AU 11 Aspect extérieur des constructions

1. Aspect général de la construction

Ancienne formulation

- Les constructions doivent s'intégrer au site en présentant une architecture de qualité ainsi qu'une unité dans le choix des matériaux et l'aspect du traitement de leurs abords immédiats.
- Le traitement de l'aspect extérieur des extensions des constructions, verticales ou horizontales, tendra à être identique à celui utilisé pour le bâtiment à étendre, notamment en ce qui concerne la finition des murs et la couverture des toits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, béton cellulaire, etc.) est interdit.

Nouvelle formulation

- Les constructions doivent s'intégrer au site en présentant une architecture de qualité ainsi qu'une unité dans le choix des matériaux et l'aspect du traitement de leurs abords immédiats.
- Le traitement de l'aspect extérieur des extensions des constructions, verticales ou horizontales, tendra à être identique à celui utilisé pour le bâtiment à étendre, notamment en ce qui concerne la finition des murs et la couverture des toits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, béton cellulaire, etc.)

est interdit.

- L'aspect extérieur des constructions pourra prendre la forme d'un projet architectural plus contemporain, global et cohérent intégrée dans le site ou respecter les alinéas suivants :

2 La finition des murs des bâtiments

Ancienne formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- *Les enduits uniformes et blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.*
- *la couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair ou dans la gamme des teintes des briques locales.*
- *la couleur des murs en bois ne devra pas être vive.*
- *les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.*
- *Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :*
 - ▣ *L'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :*
 - *ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,*
 - *ne soit pas réfléchissant, ni recouvert de motifs,*
 - *présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.*
 - ▣ *Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier :*
 - *dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les cellules photovoltaïques,*
- *dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments*

Nouvelle formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- Les enduits uniformes blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.
- La couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair, gris ou dans la gamme des teintes des briques locales.
- La couleur des murs en bois ne devra pas être vive.
- Les murs végétalisés seront possibles à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité et ne présentent pas un aspect dévalorisant de la construction perçue depuis l'espace public.
- Pour les équipements publics et les constructions destinées aux activités commerciales, de services, artisanales et de bureaux :
 - L'usage de bardages métalliques est autorisé, sous réserve que leur côté extérieur :
 - ne soit pas de couleur vive, le blanc étant proscrit excepté lorsqu'il est utilisé pour des éléments de modénature,
 - ne soit pas réfléchissant,
 - présente une finition soignée neutralisant notamment la perception des joints et raccords éventuels.
 - Le recours au verre non réfléchissant, au bois, à la végétalisation des murs, est autorisé en particulier :
 - dans le cadre de constructions favorisant des modes de constructifs écologiques ou recherchant une composition de façade contemporaine intégrant des dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que notamment les

- cellules photovoltaïques,
- dans le traitement de l'aspect des volumes secondaires des bâtiments

3 La toiture

Ancienne formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.
- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

- 1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.
- 1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°.
- 1.3 Excepté pour les toits végétalisés, la couverture de toiture sera en tuile de couleur rouge-brun nuancé ou de type ardoise qui approche en forme et en épaisseur l'aspect de l'ardoise naturelle.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1, 1.2, et 1.3 précédents peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

Nouvelle formulation

- Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.
- Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

En outre, il sera appliqué les dispositions suivantes :

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

- 1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.
- 1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°. Les toitures présentant plus de 2 versants peuvent ne pas respecter cette règle.
- 1.3 La couverture de toiture sera en tuile plate de couleur rouge-brun nuancé ou ardoisé, ou de type ardoise. Dans le cadre d'un parti pris architectural ou pour la couverture de constructions annexes, les bardages de couverture pourront être mis en place. Ils devront présenter un aspect Zinc.
- 1.4 Les toitures devront posséder des débords de toit de 20cm minimum sauf en cas d'implantation en limite séparative
- 1.5 Les matériaux ondulés ne sont pas autorisés sauf en cas d'extension de construction présentant déjà ce type de toiture.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1 à 1.4 peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

2. Pour les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et de bureaux, les dispositifs techniques de grande taille disposés sur les toitures (tels que systèmes d'aération, de réfrigération...) doivent faire l'objet d'une mise en œuvre neutralisant autant que possible leur présence visuelle dans le paysage perçu depuis l'espace public.

4 Les baies

Ancienne formulation

- Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.
- En outre, pour les constructions à usage d'habitation (hors constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des parcs d'activités et des établissements qu'ils comportent), les baies, y compris celles des lucarnes, et les châssis de toit ne pourront être plus larges que hauts.

Nouvelle formulation

Les baies perceptibles depuis l'espace public ne pourront pas être composées de verres à effet miroir.

5 Les Clôtures

Ancienne Formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- soit de haies doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage rigide dont la finition en assure la durabilité (plastification...) et ne présente pas un aspect dévalorisant de la clôture perçue depuis l'espace public,
- Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.

Les haies de clôture peuvent être composées :

- soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,
- soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes

Nouvelle formulation

Les clôtures ne devront pas s'opposer au bon écoulement des eaux de surfaces et prévoiront dans leur conception, lorsque celles-ci ne s'accompagnent pas de dispositifs particuliers de collecte ou de rétention des eaux pluviales (fossés, zones de rétention...), des passages permettant le libre écoulement de ces eaux.

Les clôtures ne devront pas dépasser 2m de haut en limite séparative et 1.50m de haut sur rue.

Excepté pour les équipements publics et les établissements d'intérêt collectif, ou dans le cas de la réfection, la restauration ou l'extension de murs de clôture existants, les clôtures ne seront pas composées de murs hauts continus et devront être constituées :

- soit de haies doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un grillage rigide agrémenter ou non de lamelles occultantes.

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.5m surmonté d'un dispositif à claire voie. Le muret devra présenter une unité d'aspect en harmonie avec la finition des murs de façade.
- Les haies de clôture peuvent être composées :
- soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,
- soit d'essences ligneuses locales ou de leurs variétés horticoles correspondantes.

Ces règles peuvent ne pas s'appliquer pour les clôtures non visibles depuis l'espace public.

Justification :

Afin de permettre l'évolution des constructions existantes, les nouvelles règles d'aspect doivent permettre une mutation et une évolution du bâti plus en phase avec les nouvelles possibilités de construction.

Implantation

L'adaptation des règles d'implantation vise à permettre de faciliter l'évolution des constructions existantes et en particulier de leurs extensions et annexes. Il s'avérera ainsi permis de prolonger des façades

Façades

La couleur des enduits voit sa palette s'accroître afin de permettre l'expression de partis pris architecturaux.

Toiture

Ouverture à la mise en place de matériaux aspect Zinc actuellement non autorisable mais pertinent pour les toitures à faible pente ou dans le cadre de l'expression de projets contemporains.

Clarification des pentes obligatoires attendues et précision sur les toitures dérogeant de plein droit à cette obligation (toitures 4 pentes)

Obligation de mise en place de débord de toit qui en complément de l'amélioration des constructions permet d'assurer la protection contre les phénomènes d'infiltration et de vieillissement prématuré des façades.

Baie

Suppression générale des règles de dimensionnement des ouvrants.

Clôture

Augmentation du type de clôtures autorisables

Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ancienne formulation

Toute construction doit avoir chacun de ses côtés implanté :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant un retrait d'au moins 5m, mesurés horizontalement, par rapport à la limite séparative la plus proche qui lui fait face. Toutefois, pour les constructions d'intérêt public ou collectif et les annexes de faible importance ce retrait pourra être réduit jusqu'à 1 m.

Nouvelle formulation

Toute construction doit avoir chacun de ses côtés implanté :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant un retrait d'au moins 5m, mesurés horizontalement, par rapport à la limite séparative la plus proche qui lui fait face. Toutefois, pour les constructions d'intérêt public ou collectif et les annexes de faible importance ce retrait pourra être réduit jusqu'à 1 m.

Les extensions et annexes de moins de 20m² ne sont pas soumises à cette réglementation.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction et dans la mesure où le projet d'extension n'est pas de nature à accroître la non conformité constatée au regard de l'actuel PLU, le prolongement de la façade et / ou du pignon en place est accepté.

Article N 11 Aspect extérieur des constructions

2 La finition des murs des bâtiments

Ancienne formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, à la pierre, au moellon, à la céramique, au bois ou pourra consister en un enduit à pierre vue ou lissé. Les enduits uniformes et blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.

En outre, pour les constructions dont l'usage n'est pas lié à une activité agricole les enduits éventuellement mis en œuvre auront une couleur qui s'étend dans les tonalités des beiges, de sable clair, d'ocre brun clair ou dans la gamme des teintes des briques locales. En outre, la couleur des murs en bois ne devra pas être vive.

L'usage de bardages métalliques est seulement autorisé pour les bâtiments d'exploitation et les équipements publics, sous réserve que leur côté extérieur :

- ne soit pas de couleur vive, le blanc recouvrant la totalité du bâtiment étant proscrit,
- ne soit pas recouvert de motifs.
- ait une tonalité proche de celle des murs des bâtiments avoisinants

Nouvelle formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- Les enduits uniformes blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.
- La couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair ou dans la gamme des teintes des briques locales.

- La couleur des murs en bois ne devra pas être vive.

L'usage de bardages métalliques est seulement autorisé pour les bâtiments d'exploitation et les équipements publics, sous réserve que leur côté extérieur :

- ne soit pas de couleur vive, le blanc recouvrant la totalité du bâtiment étant proscrit,
- ne soit pas recouvert de motifs.
- ait une tonalité proche de celle des murs des bâtiments avoisinants

3 La toiture

Ancienne formulation

- *Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.*
- *Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.*
- *Pour les équipements publics et les bâtiments d'exploitation agricole, sous-entendu toutes les constructions autres que celles destinées à l'hébergement des personnes nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole, les couvertures en tôles bacs acier sont autorisées sous réserve d'être de la même couleur que celle de la couverture des toits des constructions traditionnelles avoisinantes.*
- *Pour les constructions à usage d'habitation n'ayant pas de lien avec l'usage agricole :*
 - 1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.*
 - 1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°.*
 - 1.3 Excepté pour les toits végétalisés, la couverture de toiture sera en tuile de couleur rouge-brun nuancé ou de type ardoise qui approche en forme et en épaisseur l'aspect de l'ardoise naturelle.*

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1, 1.2, et 1.3 précédents peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

Nouvelle formulation

1 Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.

2 Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

3 Pour les équipements publics et les bâtiments d'exploitation agricole, sous-entendu toutes les constructions autres que celles destinées à l'hébergement des personnes nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole, les couvertures en tôles bacs acier sont autorisées sous réserve d'être de la même couleur que celle de la couverture des toits des constructions traditionnelles avoisinantes.

4 Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

- 1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.
- 1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°. Les toitures présentant plus de 2 versants peuvent ne pas respecter cette règle.
- 1.3 La couverture de toiture sera en tuile plate de couleur rouge-brun nuancé ou ardoisé, ou de type ardoise Dans le cadre d'un parti pris architectural ou pour la couverture de constructions

annexes, les bardages de couverture pourront être mis en place. Ils devront présenter un aspect zinc.

1.4 Les toitures devront posséder des débords de toit de 20cm minimum sauf en cas d'implantation en limite séparative

1.5 Les matériaux ondulés ne sont pas autorisés sauf en cas d'extension de construction présentant déjà ce type de toiture.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1 à 1.4 peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

Justification :

Implantation

Pour permettre plus facilement l'évolution des constructions existantes et principalement les extensions surtout dans cette zone où les constructions sont anciennes et souvent avec des implantations particulières.

Façades

La couleur des enduits voit sa palette s'accroître afin de permettre l'expression de parties architecturales.

Toiture

Clarification des pentes obligatoires attendues et précision sur les toitures dérogeant de plein droit à cette obligation (toitures 4 pentes)

Obligation de mise en place de débord de toit qui en complément de l'amélioration des constructions permet d'assurer la protection contre les phénomènes d'infiltration et de vieillissement prématuré des façades.

Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ancienne formulation

Toute construction ne possédant aucun de ses côtés implanté en limite de voie, doit avoir chacun de ses côtés implanté :

- *soit en limite séparative,*
- *soit en respectant un retrait d'au moins 5m, mesurés horizontalement, par rapport à la limite séparative la plus proche qui lui fait face. Toutefois, pour les constructions d'intérêt public ou collectif et les annexes de faible importance ce retrait pourra être réduit jusqu'à 1 m..*

Nouvelle formulation

Toute construction doit avoir chacun de ses côtés implanté :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant un retrait d'au moins 5m, mesurés horizontalement, par rapport à la limite séparative la plus proche qui lui fait face. Toutefois, pour les constructions d'intérêt public ou collectif et les annexes de faible importance ce retrait pourra être réduit jusqu'à 1 m.

Les extensions et annexes de moins de 20m² ne sont pas soumises à cette réglementation.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction et dans la mesure où le projet d'extension n'est pas de nature à accroître la non conformité constatée au regard de l'actuel PLU, le prolongement de la façade et / ou du pignon en place est accepté.

Article A 11 Aspect extérieur des constructions

2 La finition des murs des bâtiments

Ancienne formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, à la pierre, au moellon, à la céramique, au bois ou pourra consister en un enduit à pierre vue ou lissé. Les enduits uniformes et blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.

En outre, en secteur Ax, pour les constructions dont l'usage n'est pas lié à une activité agricole les enduits éventuellement mis en œuvre auront une couleur qui s'étend dans les tonalités des beiges, de sable clair, d'ocre brun clair, gris ou dans la gamme des teintes des briques locales. En outre, la couleur des murs en bois ne devra pas être vive

L'usage de bardages métalliques est seulement autorisé pour les bâtiments d'exploitation et les équipements publics, sous réserve que leur côté extérieur :

- *ne soit pas de couleur vive, le blanc recouvrant la totalité du bâtiment étant proscrit,*
- *ne soit pas recouvert de motifs.*
- *ait une tonalité proche de celle des murs des bâtiments avoisinants*

Nouvelle formulation

La finition des murs pourra avoir recours à la brique, au verre, au bardage métallique, aux couverts végétalisés, à la pierre, au moellon, au bois ou à un enduit à pierre vue ou lissé, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- Les enduits uniformes blancs recouvrant la totalité du bâtiment sont proscrits.
- La couleur des enduits s'étendra dans les tonalités des beiges, de sable clair d'ocre brun clair ou dans la gamme des teintes des briques locales.
- La couleur des murs en bois ne devra pas être vive.

L'usage de bardages métalliques est seulement autorisé pour les bâtiments d'exploitation et les équipements publics, sous réserve que leur côté extérieur :

- ne soit pas de couleur vive, le blanc recouvrant la totalité du bâtiment étant proscrit,
- ne soit pas recouvert de motifs.
- ait une tonalité proche de celle des murs des bâtiments avoisinants

3 La toiture

Ancienne formulation

Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.

- *Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.*

Pour les équipements publics et les bâtiments d'exploitation agricole, sous-entendu toutes les constructions autres que celles destinées à l'hébergement des personnes nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole, les couvertures en tôles bacs acier sont autorisées sous réserve d'être de la même couleur que celle de la couverture des toits des constructions traditionnelles avoisinantes.

- *Pour les constructions à usage d'habitation n'ayant pas de lien avec l'usage agricole :*

1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.

1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°.

1.3 Excepté pour les toits végétalisés, la couverture de toiture sera en tuile de couleur rouge-brun nuancé ou de type ardoise qui approche en forme et en épaisseur l'aspect de l'ardoise naturelle.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1, 1.2, et 1.3 précédents peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

Nouvelle formulation

1 Les toitures terrasses ou les toitures composées d'un seul versant, devront faire l'objet d'un traitement particulier limitant leur aspect uniforme.

2 Les toits pourront être surmontés d'une couverture végétale à condition que celle-ci soit en harmonie avec l'aspect des constructions et des abords non bâtis avoisinants.

3 Pour les équipements publics et les bâtiments d'exploitation agricole, sous-entendu toutes les constructions autres que celles destinées à l'hébergement des personnes nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole, les couvertures en tôles bacs acier sont autorisées sous réserve d'être de la même couleur que celle de la couverture des toits des constructions traditionnelles avoisinantes.

4 Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation :

1.1 Les toitures terrasses ou composées d'un seul versant ne seront possibles que si elles sont mises en œuvre dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine de qualité et d'une intégration paysagère soignée tenant compte des relations visuelles du bâtiment projeté avec ses abords immédiats.

1.2 Lorsqu'une construction comporte une toiture à 2 versants, ces 2 versants auront une pente comprise entre 40 et 45°. Les toitures présentant plus de 2 versants peuvent ne pas respecter cette règle.

1.3 Les couvertures en tuiles seront de couleur rouge-brun nuancé ou ardoisé et utiliseront des tuiles plates.

1.4 Les toitures devront posséder des débords de toit de 20cm minimum sauf en cas d'implantation en limite séparative

1.5 Les matériaux ondulés ne sont pas autorisés sauf en cas d'extension de construction présentant déjà ce type de toiture.

Les prescriptions définies aux alinéas 1.1 à 1.4 peuvent ne pas être appliquées aux annexes de faible importance, à l'extension des constructions existantes, aux abris ainsi qu'aux constructions destinées au logement de personnes nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'établissements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

Justification :

Implantation

Pour permettre plus facilement l'évolution des constructions existantes et principalement les extensions surtout dans cette zone où les constructions sont anciennes et souvent avec des implantations particulières.

Façades

La couleur des enduits voit sa palette s'accroître afin de permettre l'expression de parties architecturales.

Toiture

Clarification des pentes obligatoires attendues et précision sur les toitures dérogeant de plein droit à cette obligation (toitures 4 pentes)

Obligation de mise en place de débord de toit qui en complément de l'amélioration des constructions permet d'assurer la protection contre les phénomènes d'infiltration et de vieillissement prématuré des façades.

3. Incidence de la modification simplifiée sur les éléments constituant le PLU

Le PADD et les OAP

Ne font l'objet d'aucune modification

Le rapport de présentation et les justifications

La partie diagnostic initial et les justifications ne sont pas modifiées

Le règlement

Le règlement écrit est modifié et est joint au présent dossier de modification simplifiée

Le plan de zonage

N'est pas modifié

Les annexes

Les annexes informatives ne sont pas modifiées