



MODIFICATION SIMPLIFIEE



PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE D'ORTAFFA



RAPPORT ADDITIF DE PRESENTATION

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. ADAPTATIONS LIEES A UNE ERREUR MATERIELLE.....	3
1.1. OBJET ET JUSTIFICATION.....	3
1.2. LES INCIDENCES SUR LE DOCUMENT D'URBANISME.....	6
1.2.1. Les adaptations sur les OAP	6
1.2.2. Les adaptations réglementaires.....	7
2. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES	10
2.1. CONCERNANT LES CLOTURES	10
2.1.1. Objet et justification	10
2.1.2. Modifications apportées	10
2.2. CONCERNANT LES COULEURS	11
2.2.1. Objet et justification	11
2.2.2. Modifications apportées	11
2.3. CONCERNANT L'ASPECT ARCHITECTURAL DE LA ZONE 1AU1	12
2.3.1. Objet et justification	12
2.3.2. Modifications apportées	12
3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	17
TABLE DES MATIERES	18

PREAMBULE

La présente modification simplifiée doit permettre à la Municipalité d'apporter dans un premier temps des modifications suite à une erreur matérielle qui a été relevée sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU. Après modification de ces documents, le secteur 1AUa, situé à l'Ouest du village, sera destiné aux commerces et/ou à l'habitat.

Dans un second temps, elle va également permettre d'apporter des adaptations réglementaires dans l'article 11 du règlement relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords. Il s'agit de :

- Homogénéiser les règles de couleur des ouvertures et de hauteur des clôtures dans l'ensemble du village.
- Elargir les possibilités architecturales en matière de toiture et de clôture pour la zone 1AU1 dans un souci d'intégration environnementale et architecturale.

1. ADAPTATIONS LIEES A UNE ERREUR MATERIELLE

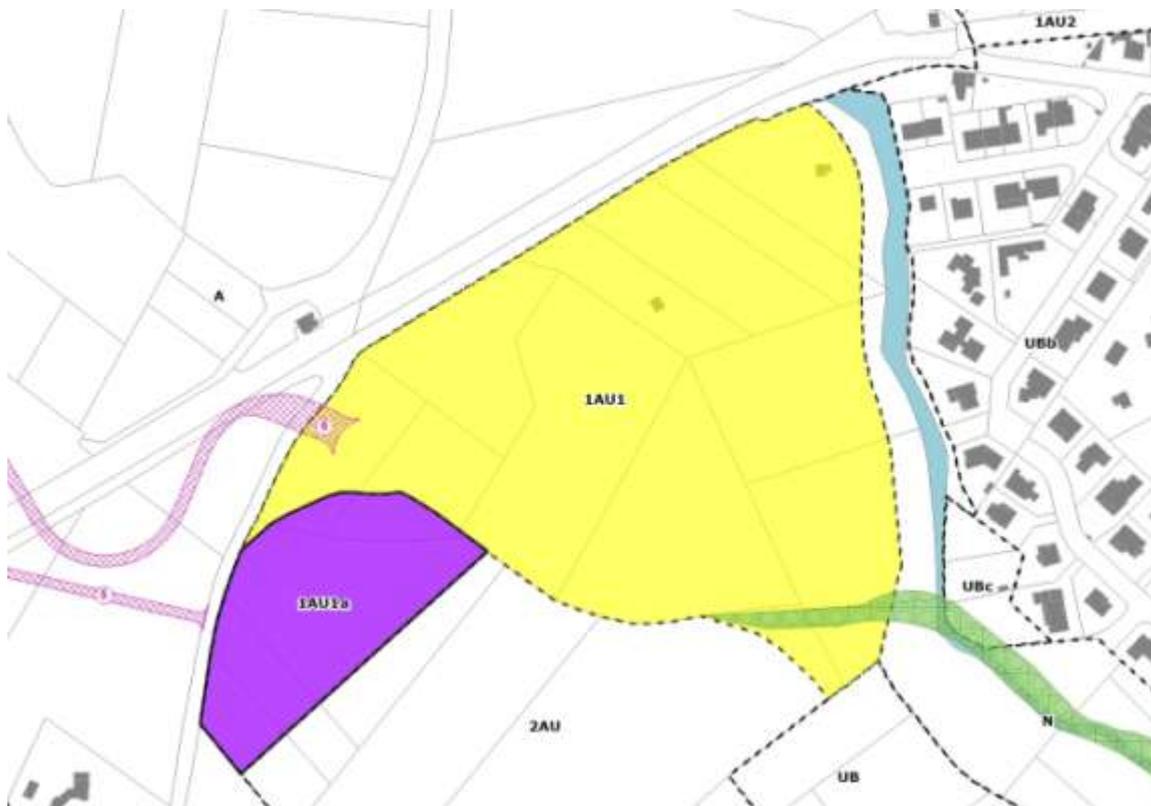
Suite à la révision générale de son Plan Local de l'Urbanisme, approuvée par délibération du Conseil Municipal le 21 janvier 2016, la Municipalité a identifié une erreur matérielle sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation qu'elle souhaite rectifier.

1.1. OBJET ET JUSTIFICATION

La zone 1AU1, se situe à l'Ouest du village d'Ortaffa. Située dans la continuité du village et plus particulièrement dans la continuité de la dernière opération immobilière réalisée sur la commune (à savoir le lotissement « Les Terrasses du Canigou »), elle constitue le développement naturel du village. Cette zone s'appuie sur des limites claires :

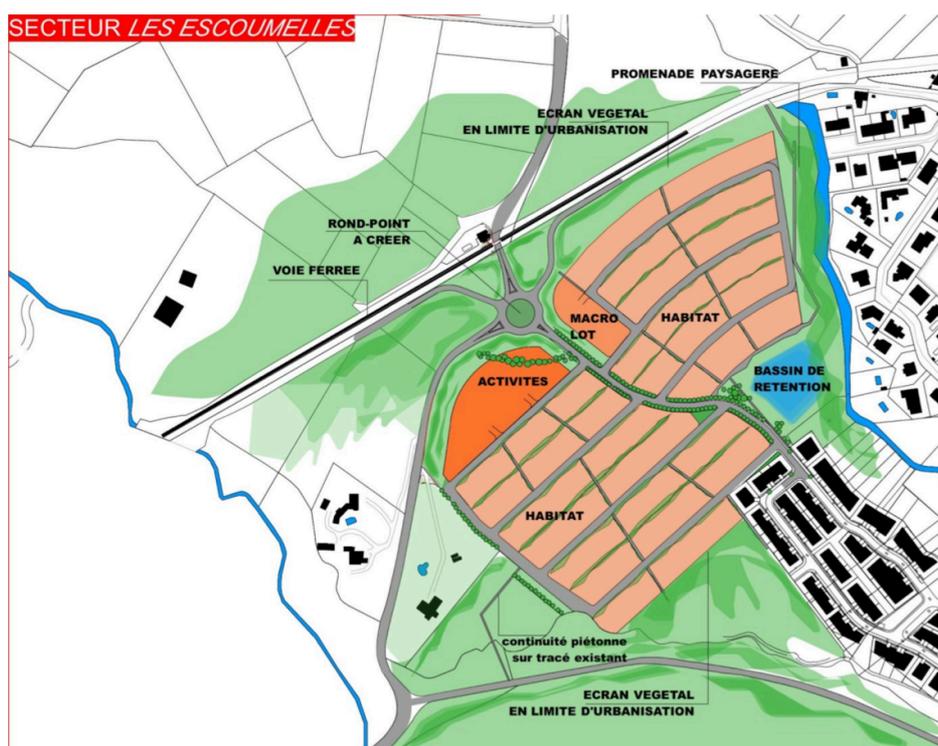
- A l'Est, le cours d'eau du El Cluso ;
- Au Sud, le lotissement en cours de réalisation « Les Terrasses du Canigou » ;
- Au Sud-Ouest et à l'Ouest, le futur secteur de développement à moyen-long terme de la commune (la zone 2AU « bloquée » au PLU) ;
- Au Nord-Ouest, la route départementale RD 8 ;
- Au Nord, la route départementale RD 40 et au-delà la voie ferrée.

Extrait du plan de zonage du PLU : la zone 1AU1



La zone 1AU1 est une zone immédiatement ouverte à l'urbanisation à dominante d'habitat. Son urbanisation est conditionnée par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies sur ce secteur.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Elle comprend un secteur particulier : le secteur 1AU1a, concerné par la présente modification simplifiée, dans lequel sont interdites les constructions à usage d'habitation et autorisées les activités commerciales et de services de proximité.

En février 2015, la commune a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Escoumelles ». Cette zone correspond au projet d'aménagement d'ensemble qui a été étudié sur le secteur afin de répondre aux orientations de la commune (mixité sociale, nouvelle offre de logements, commerces, services de proximité, croissance démographique...). Les principes d'aménagement, choisis par la Municipalité sur le secteur concerné par la présente modification simplifiée, sont d'ouvrir la possibilité de faire du commerce et/ou de l'habitat, ce qui correspondait à leur volonté dans le PLU.

Projet de ZAC Les Escoumelles



Dès lors, dans le cadre de ce document d'urbanisme, est apparue une erreur matérielle dans la retranscription des objectifs poursuivis.

En effet, la destination principale de la zone 1AU1, représentant une partie de la ZAC, est l'habitat. Un sous-secteur 1AU1a a été délimité au sein de cette zone pour y autoriser explicitement du commerce et services de proximité en complément de la destination principale de la zone, ce qu'exprime clairement la rédaction de l'article 1AU1-2 énonçant « en sus (des autres constructions autorisées par cet article), dans le sous-secteur 1AU1a, sont autorisées les activités commerciales et de services de Proximité ». Or, l'article 1AU1-1 du règlement dans une rédaction similaire est venu interdire l'habitat dans le secteur 1AU1a engendrant ainsi une contradiction au sein de la zone 1AU1 avec sa destination principale, justifiant de l'erreur matérielle dans la rédaction du règlement, mais aussi sur le principe de schéma des OAP.

1.2. LES INCIDENCES SUR LE DOCUMENT D'URBANISME

Les incidences sur le document d'urbanisme sont de deux ordres :

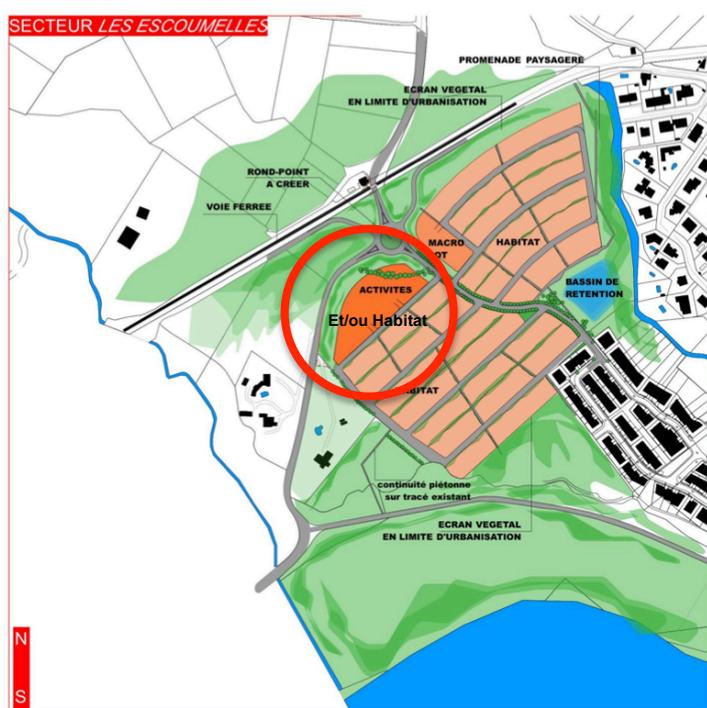
- Modification des OAP concernant le secteur « Les Escoumelles »,
- Modification du règlement de la zone 1AU1.

1.2.1. Les adaptations sur les OAP

Afin de pouvoir procéder à la rectification de cette erreur matérielle, une adaptation des OAP est nécessaire. Initialement, les OAP sur le secteur « Les Escoumelles » affichait un secteur à vocation d'activités. Après approbation de la modification, ce secteur sera destiné à de l'activité et/ou habitat.

Extrait des OAP après modification simplifiée

Secteur Sud-ouest lieu dit « Les Escoumelles »



Problématique :

Le secteur s'étire le long du CLUSO, en continuité de l'urbanisation récente. Le potentiel de constructibilité de ces terres devra être exploré avec l'objectif du maintien des qualités paysagères reconnues. L'étendue mérite une intervention urbanistique spécifique afin d'anticiper sa transformation.

Le secteur pourrait associer des programmes d'habitats diversifiés. L'étude permettra de vérifier les modalités des implantations bâties, de la gestion de l'accessibilité au secteur, la prise en compte de la rive du Cluso, la proximité de la D40, et de la topographie.

- 2 Le secteur d'étude est limité par des éléments paysagers majeurs, qui structurent et contraignent l'approche d'un tel site:
 - au Sud, le fleuve Le Tech
 - à l'EST, le ruisseau El Cluso
 - au Nord, la route départementale D40
- 3 La nouvelle urbanisation devra éviter les potentiels conflits créés par les circulations automobiles vers le village et organiser le désenclavement du plateau.

Enjeux :

- 1 La création d'un carrefour à l'intersection de la RD 40 et la RD 8 répond à plusieurs problématiques en plus de celles énoncées :

Il améliorera la lecture et identifiera la porte d'entrée. De plus il est en quelque sorte la charnière qui permettra d'éviter la traversée du centre du village avec les nuisances associées à une voirie relativement étroite déjà saturée aux heures de pointe par les déplacements propres à la commune.

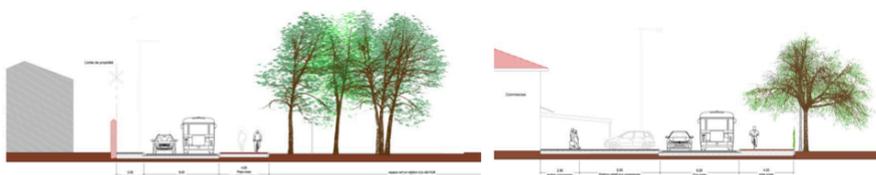
Il facilitera le tracé de la voirie en continuité qui desservira les nouveaux quartiers.

- 2- Le potentiel d'urbanisation du secteur est la source d'évolution de la commune et de la transformation des limites urbanisables :

- le site bénéficie de vues panoramiques exceptionnelles vers le grand paysage configuré par la chaîne des Albères, l'orientation S.O. est très appréciée.

- facilement accessibles depuis la nouvelle rocade, les nouveaux quartiers assureront le maillage avec les quartiers existants et définiront des limites franches d'urbanisation pour préserver les espaces naturels proches.

- Afin de préserver le ruisseau, une bande inconstructible élément de la trame verte et bleue sera maintenue, au sud de la zone.



1.2.2. Les adaptations réglementaires

Ces adaptations réglementaires portent sur la zone 1AU1 du PLU pour correspondre aux OAP. Elles vont concerner le caractère de la zone ainsi que l'article 1 relatif aux occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières.

1.2.2.1. Rédaction actuelle

La rédaction **avant adaptation** du présent article du règlement est la suivante :

CARACTERE DE LA ZONE 1AU1

Cette zone immédiatement ouverte à l'urbanisation est destinée à recevoir une urbanisation à dominante d'habitat.

L'urbanisation des zones 1AU1 est conditionnée par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et devant respecter des orientations d'aménagement et de programmation produites et composant le présent dossier de PLU.

Elle comprend le secteur suivant : 1AU1a dédié à l'implantation d'activités commerciales et de services de proximité.

Rappels :

Cette zone est partiellement soumise au risque d'inondation, les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales selon les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation). De norme supérieure, toute demande d'occupation ou d'autorisation du sol devra se conformer au règlement du PPRI.

La zone ou une partie de la zone est également concernée :

- Par la présence de servitudes d'utilité publique dont la localisation est précisée dans la cartographie annexe relative à la localisation des servitudes d'utilité publique.*
- Par des emplacements réservés d'intérêt public dont la localisation et l'emprise sont intégrées au plan de zonage réglementaire du PLU et annexés au présent dossier de PLU.*

SECTION 1—NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les activités industrielles.
2. Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées à l'article 1AU1.2 « Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières ».
3. Les dépôts de véhicules tels que prévus par le Code de l'Urbanisme.
4. Les garages collectifs de caravanes.
5. Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu par le Code de l'Urbanisme.
6. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu par le Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
7. L'implantation d'habitations légères de loisirs telle que prévue par le Code de l'urbanisme.
8. Les villages de vacances.
9. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

10. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés et de matériaux de démolition.
11. Les dépôts de matériaux ou de déchets.

En sus, dans le sous-secteur 1AU1a, sont interdites les constructions à usage d'habitation.

1.2.2.2. Rédaction projetée

La rédaction **projetée** du présent article du règlement est la suivante (**en rouge : éléments ajoutés et supprimés**)

CARACTERE DE LA ZONE 1AU1

Cette zone immédiatement ouverte à l'urbanisation est destinée à recevoir une urbanisation à dominante d'habitat.

L'urbanisation des zones 1AU1 est conditionnée par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et devant respecter des orientations d'aménagement et de programmation produites et composant le présent dossier de PLU.

Elle comprend le secteur suivant : 1AU1a également dédié à l'implantation d'activités commerciales et de services de proximité.

Rappels :

Cette zone est partiellement soumise au risque d'inondation, les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales selon les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation). De norme supérieure, toute demande d'occupation ou d'autorisation du sol devra se conformer au règlement du PPRI.

La zone ou une partie de la zone est également concernée :

- *Par la présence de servitudes d'utilité publique dont la localisation est précisée dans la cartographie annexe relative à la localisation des servitudes d'utilité publique.*
- *Par des emplacements réservés d'intérêt public dont la localisation et l'emprise sont intégrées au plan de zonage réglementaire du PLU et annexés au présent dossier de PLU.*

SECTION 1—NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les activités industrielles.
2. Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées à l'article 1AU1.2 « Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières ».
3. Les dépôts de véhicules tels que prévus par le Code de l'Urbanisme.
4. Les garages collectifs de caravanes.
5. Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu par le Code de l'Urbanisme.
6. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu par le Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
7. L'implantation d'habitations légères de loisirs telle que prévue par le Code de l'urbanisme.

8. Les villages de vacances.
9. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
10. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés et de matériaux de démolition.
11. Les dépôts de matériaux ou de déchets.

~~En sus, dans le sous-secteur 1AU1a, sont interdites les constructions à usage d'habitation.~~

2. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES

La Municipalité souhaite également apporter des adaptations réglementaires dans l'article 11 du règlement relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords. Ces adaptations concernent plus particulièrement les clôtures, les couleurs de l'ensemble du village et l'aspect architectural en général de la zone 1AU1.

2.1. CONCERNANT LES CLOTURES

2.1.1. Objet et justification

D'après le règlement actuel du PLU, la hauteur des clôtures diffère entre les zones U :

- Pour la zone UA, la hauteur des clôtures sur voie n'est pas imposée.
- Pour la zone UD, la hauteur des clôtures sur voie est fixée à 1,30 mètre.
- Pour les zones UC et UH, la hauteur des clôtures sur voie est fixée à 1,60 mètre.

Par souci d'homogénéité, la municipalité souhaiterait fixer cette hauteur à 1,60 mètre des limites des voies et emprises publiques sur l'ensemble du village.

En ce sens, l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords, et plus particulièrement les clôtures, des zones UA et UD va être modifié.

2.1.2. Modifications apportées

Ces adaptations réglementaires portent sur les zones UA et UD du PLU. Elles vont concerner les articles 11 concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords, et plus particulièrement les clôtures.

2.1.2.1. Rédaction projetée de l'article 11 concernant les clôtures des zones UA et UD

La rédaction **projetée** du présent article du règlement est la suivante (**en rouge : éléments ajoutés**)

- a) L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de la délibération prise par le conseil municipal en date du 21 novembre 2013.
- b) Les clôtures doivent être traitées simplement et de préférence dans l'esprit local traditionnel, murettes en matériaux apparents ou talus plantés de plantes grasses. Les murettes enduites doivent répondre au précédent paragraphe « façades ».
- c) **La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie sans pouvoir excéder 1,60 mètre.**
- d) La hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 1,80 mètre. Si les clôtures sont établies sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,80 mètre du sol.

2.2. CONCERNANT LES COULEURS

2.2.1. Objet et justification

Le règlement en vigueur interdit la couleur blanche pour les ouvertures et fermetures.

Etant donné que la plupart des constructions ont déjà des menuiseries blanches, la commune souhaiterait autoriser, sur l'ensemble des zones U et AU, la couleur blanche pour les ouvertures et fermetures afin de permettre un traitement homogène des constructions.

En ce sens, l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords, et plus particulièrement les couleurs, de toutes les zones U et les zones AU ouvertes à l'urbanisation vont être modifiées.

2.2.2. Modifications apportées

Ces adaptations réglementaires portent sur les zones U et AU ouvertes à l'urbanisation du PLU. Elles vont concerner les articles 11 concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords, et plus particulièrement les couleurs.

2.2.2.1. Rédaction projetée de l'article 11 concernant les couleurs de toutes les zones U et AU

La rédaction **projetée** du présent article du règlement est la suivante (**en rouge : éléments supprimés**)

Couleurs :

- a) DE FAÇADE, PAREMENTS ET PIGNONS : Elles doivent respecter le nuancier déposé en mairie. Le blanc, les couleurs criardes, vives et primaires sont interdits.
- b) DE TOITURE : Hors les toitures terrasses, elles doivent être de teinte rouge.
- c) D'OUVERTURE/DE FERMETURE : ~~Le blanc~~, les couleurs criardes, vives, primaires et le gris aluminium ou naturel sont interdits. Sur une même construction, toutes les ouvertures devront être dans une même tonalité de couleurs, exception faite des portes d'entrée qui pourront déroger en respectant les couleurs imposées.

2.3. CONCERNANT L'ASPECT ARCHITECTURAL DE LA ZONE 1AU1

2.3.1. Objet et justification

Dans le cadre de l'opération de ZAC « Les Escoumelles », située en zone 1AU1 et dans un souci d'intégration environnementale et architecturale, la Municipalité souhaite également, grâce à cette procédure, adapter le règlement pour permettre une diversité de clôture et de toiture.

En ce sens, l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords, de la zone 1AU1 va être modifiée.

2.3.2. Modifications apportées

Ces adaptations réglementaires portent sur les zones U et AU ouvertes à l'urbanisation du PLU. Elles vont concerner les articles 11, concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords, de la zone 1AU1.

2.3.2.1. Rédaction actuelle de l'article 11 de la zone 1AU1

La rédaction **avant adaptation** du présent article du règlement est la suivante :

ARTICLE 1AU1.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Généralités :

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect de matériau en harmonie avec les constructions existantes et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains.

Toute construction de caractère ou de type étranger à la région est interdite.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité...

Les annexes sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions du présent règlement et notamment celles mentionnées à l'article 1AU1.2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières », et d'être en harmonie avec la construction principale.

2. Formes :

a) TOITURES : Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30% e 33%.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques autorisés pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit

posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de la toiture. Dans tous les cas, des prescriptions pourront être imposées afin d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, notamment de manière à assurer une moindre visibilité depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

b) LES OUVRAGES EN SAILLIE tels que conduits de fumée et les conduits de cheminées en applique sur les façades, sont interdits.

3. Matériaux :

a) de FACADE, PAREMENTS ET PIGNON: Ils doivent être :

- soit en pierres apparentes rejointoyées à la chaux grasse,
- soit enduits à la chaux grasse finition très fin ou taloché ;
- soit traités par un enduit courant ayant un aspect enduit à la chaux grasse finition taloché ou gratté.

b) de TOITURE : pour les habitations, ils doivent être en tuiles de terre cuite canal de teinte rouge. Pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation, ils doivent être en tuiles à emboîtement à grandes ondes de teinte rouge.

c) D'OUVERTURE/de FERMETURE: ils doivent être en bois plein, en aluminium ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement.

4. Couleurs :

a) DE FAÇADE, PAREMENTS ET PIGNONS : Elles doivent respecter le nuancier déposé en mairie. Le blanc, les couleurs criardes, vives et primaires sont interdits.

b) DE TOITURE : Elles doivent être de teinte rouge ou tout autre couleur s'intégrant dans l'environnement. Tandis que les toitures terrasses doivent être de teinte grise ou végétalisées.

c) D'OUVERTURE/DE FERMETURE : Le blanc, les couleurs criardes, vives, primaires et le gris aluminium ou naturel sont interdits. Sur une même construction, toutes les ouvertures devront être dans une même tonalité de couleurs, exception faite des portes d'entrée qui pourront déroger en respectant les couleurs imposées.

5. Clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de la délibération prise par le conseil municipal en date du 21 novembre 2013.

Les clôtures doivent être traitées simplement et de préférence dans l'esprit local traditionnel, murs bahuts ou talus plantés de plantes grasses. Les murs bahuts doivent répondre au précédent paragraphe " façades ". La hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 1,80 mètre. Si les clôtures sont établies sur mur bahut, celui-ci ne peut exercer 0,80 mètre du sol.

6. Energies renouvelables :

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article 1AU1.10 « Hauteur maximale des constructions » ci-avant, ainsi que les dispositions de l'article 11 « Aspects extérieurs des constructions » (notamment au paragraphe « 2-FORMES

a.TOITURE »).

Les panneaux solaires ou photovoltaïques autorisés pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de la toiture. Dans tous les cas, des prescriptions pourront être imposées afin d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, notamment de manière à assurer une moindre visibilité depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

7. Antennes et paraboles

Les antennes ou paraboles, par leurs implantations et leurs caractéristiques ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant. Elles sont soumises à une réglementation spécifique.

8. Climatiseurs – pompes à chaleur – chauffe eau solaire :

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés par une grille de même couleur que la façade. Ils ne doivent pas être visibles depuis les voies et emprises publiques.

2.3.2.1. Rédaction projetée de l'article 11 de la zone 1AU1

La rédaction **projetée** du présent article du règlement est la suivante (**en rouge : éléments ajoutés et supprimés**)

ARTICLE 1AU1.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Généralités :

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect de matériau en harmonie avec les constructions existantes et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains.

Toute construction de caractère ou de type étranger à la région est interdite.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité...

Les annexes sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions du présent règlement et notamment celles mentionnées à l'article 1AU1.2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières », et d'être en harmonie avec la construction principale.

2. Formes :

a) TOITURES : ~~Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30% e 33%.~~

Aucune forme de toiture n'est interdite. Pour les toitures en pente, celles-ci suivront l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 33%.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques autorisés pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de la toiture. Dans tous les cas, des prescriptions pourront être imposées afin d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, notamment de manière à assurer une moindre visibilité depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

b) LES OUVRAGES EN SAILLIE tels que conduits de fumée et les conduits de cheminées en applique sur les façades, sont interdits.

3. Matériaux :

a) de FACADE, PAREMENTS ET PIGNON: Ils doivent être :

- soit en pierres apparentes rejointoyées à la chaux grasse,
- soit enduits à la chaux grasse finition très fin ou taloché ;
- soit traités par un enduit courant ayant un aspect enduit à la chaux grasse finition taloché ou gratté.

b) de TOITURE : ~~pour les habitations, ils doivent être en tuiles de terre cuite canal de teinte rouge. Pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation, ils doivent être en tuiles à emboîtement à grandes ondes de teinte rouge.~~

- Les toitures en pente doivent être en tuiles de terre cuite canal de teinte rouge.
- Les toitures terrasses pourront être protégées par une couche de gravillon de teinte grise ou végétalisées. Le vert et l'aluminium brillant sont proscrits.

c) D'OUVERTURE/de FERMETURE: ils doivent être en bois plein, en aluminium ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement.

4. Couleurs :

a) DE FAÇADE, PAREMENTS ET PIGNONS : Elles doivent respecter le nuancier déposé en mairie. Le blanc, les couleurs criardes, vives et primaires sont interdits.

b) DE TOITURE : ~~Elles~~ Les toitures en pente doivent être de teinte rouge ou tout autre couleur s'intégrant dans l'environnement. ~~Tandis que les toitures terrasses doivent être de teinte grise ou végétalisées.~~

c) D'OUVERTURE/DE FERMETURE : ~~Le blanc~~, les couleurs criardes, vives, primaires et le gris aluminium ou naturel sont interdits. Sur une même construction, toutes les ouvertures devront être dans une même tonalité de couleurs, exception faite des portes d'entrée qui pourront déroger en respectant les couleurs imposées.

5. Clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de la délibération prise par le conseil municipal en date du 21 novembre 2013.

Les clôtures doivent être traitées simplement et de préférence dans l'esprit local traditionnel, murs, ~~murs~~ bahuts, ~~grillage rigide~~, ~~ouvrage de serrurerie~~, ou talus plantés de plantes grasses. Les murs bahuts doivent répondre au précédent paragraphe " façades ".

La hauteur des clôtures **en limite sur emprise publique est limitée à 1,60 mètre, et** sur limites séparatives **est limitée** à 1,80 mètre. Si les clôtures sont établies sur mur bahut, celui-ci ne peut exercer 0,80 mètre du sol.

6. Energies renouvelables :

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article 1AU1.10 « Hauteur maximale des constructions » ci-avant, ainsi que les dispositions de l'article 11 « Aspects extérieurs des constructions » (notamment au paragraphe « 2-FORMES a.TOITURE »). Les panneaux solaires ou photovoltaïques autorisés pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de la toiture. Dans tous les cas, des prescriptions pourront être imposées afin d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, notamment de manière à assurer une moindre visibilité depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

7. Antennes et paraboles

Les antennes ou paraboles, par leurs implantations et leurs caractéristiques ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant. Elles sont soumises à une réglementation spécifique.

8. Climatiseurs – pompes à chaleur – chauffe eau solaire :

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés par une grille de même couleur que la façade. Ils ne doivent pas être visibles depuis les voies et emprises publiques.

3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification simplifiée, ayant pour objet de permettre à la Municipalité d'apporter des modifications suites à une erreur matérielle relevée dans le PLU, et d'apporter quelques adaptations mineures sur le règlement, n'implique donc pas d'incidences majeures sur l'environnement.

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
1. ADAPTATIONS LIEES A UNE ERREUR MATERIELLE.....	3
1.1. OBJET ET JUSTIFICATION.....	3
1.2. LES INCIDENCES SUR LE DOCUMENT D'URBANISME.....	6
1.2.1. Les adaptations sur le plan de zonage	6
1.2.2. Les adaptations réglementaires.....	7
1.2.2.1. Rédaction actuelle	7
1.2.2.2. Rédaction projetée.....	8
2. ADAPTATIONS REGLEMENAIRES	10
2.1. CONCERNANT LES CLOTURES	10
2.1.1. Objet et justification	10
2.1.2. Modifications apportées	10
2.1.2.1. Rédaction projeté de l'article 11 concernant les clôtures des zones UA, UC et UD.....	10
2.2. CONCERNANT LES COULEURS	11
2.2.1. Objet et justification	11
2.2.2. Modifications apportées	11
2.2.2.1. Rédaction projeté de l'article 11 concernant les couleurs de toutes les zones U et AU	11
2.3. CONCERNANT L'ASPECT ARCHITECTURAL DE LA ZONE 1AU1	12
2.3.1. Objet et justification	12
2.3.2. Modifications apportées	12
2.3.2.1. Rédaction actuelle de l'article 11 de la zone 1AU1	12
2.3.2.1. Rédaction projetée de l'article 11 de la zone 1AU1	14
3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	17

TABLE DES MATIERES 18