



**VILLEDIEU
INTERCOM**
Art de vivre / Savoir-faire / Authenticité /



Commune déléguée de
PERCY

Plan Local d'Urbanisme



MODIFICATION N°1

1 Modification du plafond de densité des extensions de construction à vocation de logement en zone agricole et en zone naturelle.

2 Modification de la hauteur des clôtures en limite d'emprise pour les zones U, AU, A et N du plan, dans le règlement écrit.

1 ► NOTICE DE PRESENTATION

Projet de modification du P.L.U. APPROUVE le
par délibération du Conseil Communautaire en date du



**VILLEDIEU
INTERCOM**

Tél. 02 33 90 17 90

Villedieu Intercom
BP 58
50800 VILLEDIEU-LES-POÊLES

www.villedieu-intercom.fr

Table des matières

Préambule

I Exposé des motifs

II Objectifs de la modification du PLU

III Les modifications règlementaires apportées au règlement écrit seraient donc les suivantes

A Evolution des dispositions de l'article sur l'emprise au sol des constructions

B Evolution des dispositions de l'article sur les clôtures

IV Choix de la procédure

V L'incidence des modifications sur l'environnement

VI Les effets de la modification sur le PLU approuvé

A Le rapport de présentation

B Le projet d'aménagement et de développement durable

C les orientations d'aménagement et de programmation

D Le dispositif règlementaire

VII Le contenu du dossier de modification

PREAMBULE :

La Communauté de Communes de Villedieu Intercom est devenue compétente en matière de « plan local d'urbanisme » depuis le 31 décembre 2016. Elle est donc seule compétente pour engager la procédure d'évolution des documents d'urbanisme communaux sur son territoire.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de Villedieu Intercom qui établit le projet de modification après avoir été sollicité par la commune de Percy-en-Normandie. Le Président se trouve être également le Maire de la commune.

En application de l'article R. 151-5 du Code de l'Urbanisme et en cas de modification, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

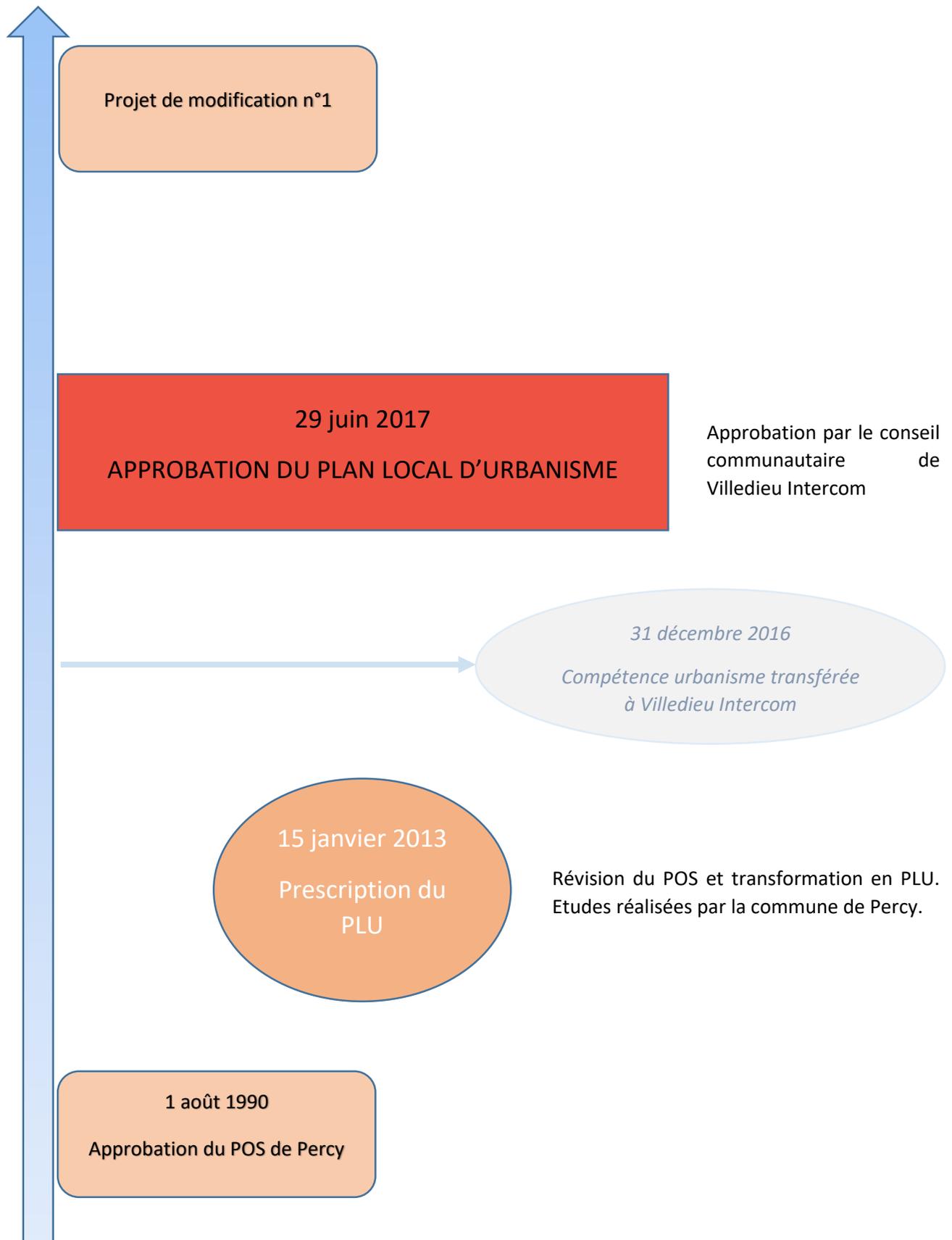
Le présent dossier de modification est intégralement élaboré par les services de Villedieu Intercom.



Tél. 02 33 90 17 90

Villedieu Intercom
BP 58
50800 VILLEDIEU-LES-POÊLES

www.villedieu-intercom.fr



I - Exposé des motifs

La commune déléguée de Percy, dispose d'un plan local d'urbanisme depuis le 29 juin 2017. La commune dispose d'un plan d'urbanisme depuis le 1 août 1990. Il s'agissait alors d'un plan d'occupation des sols. Ce document a porté ses effets jusqu'au 27 mars 2017.

Après une année de mise en œuvre du règlement écrit du PLU, un premier bilan permet de constater qu'il est nécessaire de modifier le document pour rectifier certains éléments règlementaires qui s'avèrent inadaptés au contexte local.

La présente procédure est donc prescrite par arrêté du 14 juin 2018.

Il apparait donc nécessaire de modifier le règlement écrit du PLU pour :

- Modifier le plafond de densité des extensions de construction à vocation de logement en zone agricole et en zone naturelle.
- Modifier la hauteur des clôtures en limite d'emprise pour Les zones U, AU, A et N du plan, dans le règlement écrit.

Cette modification est la première procédure d'évolution du PLU.

Le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, ne subissent aucune modification. Il en est de même du document graphique. Les modifications ne concernent donc que le règlement écrit.

Toutefois, ces modifications ont une importance particulière car l'application des dispositions actuelles du plan rendait difficile la délivrance d'autorisations d'urbanisme pourtant légitimes d'une part, mais aussi, permet de rectifier la philosophie des règles que les élus avaient souhaitées intégrer dans le règlement du PLU et qui n'avaient pas été suffisamment prises en compte lors de la première rédaction du dispositif règlementaire.

II - Objectifs de la modification du PLU

Il est nécessaire de résoudre les problématiques liées à des difficultés d'extension des logements existant en zone agricole et en zone naturelle, pour des bâtiments importants dont la superficie est déjà supérieure ou égale à 150 m² au sol. Actuellement, l'emprise au sol maximum des bâtiments ne peut être supérieure à 150 m², ce qui implique que bon nombre de demandes d'autorisation d'extension ne peuvent être satisfaites. En effet, en campagne, les bâtiments ont souvent une assise au sol importante et le seuil approuvé de 150 m² est relativement faible. Ce seuil n'est donc pas suffisant et beaucoup de bâtiments qui dépassent déjà cette surface, avant extension ne peuvent s'agrandir. L'augmentation des capacités de construction pour donner la possibilité aux pétitionnaires d'agrandir leurs bâtiments, doit donc être relevée. Il faut aussi, dans le même temps, continuer à moduler les capacités d'extension en fonction de l'emprise du bâti déjà existant.

Il en est de même pour les clôtures. En effet, dans le dispositif réglementaire approuvé le 29 juin 2017, la hauteur des clôtures en zone U, AU, N et A, est de 1,20 m en limite d'emprise. Cette hauteur est trop basse et ne correspond pas à celle que l'on peut rencontrer communément en limite d'emprise, notamment en zone urbaine de la commune. L'objectif est donc de permettre aux pétitionnaires de pouvoir demander des autorisations d'urbanisme pour l'édification de clôture dont la hauteur est comparable à celles des clôtures avoisinantes, pour conserver une esthétique de qualité pour l'ensemble des zones du plan (Hors Ux, Us, AUx). Par souci de cohérence, il en est de même pour la zone AU dont la fonction est l'extension de la zone U. Pour éviter que la hauteur des clôtures soient trop disparate d'un quartier à un autre dans la commune, les zones AU doivent donc être soumises à la même règle que la zone urbaine.

Les Zones Ux, Us et AU x ne voient pas leurs règlements évoluer du fait que ces zones répondent à des considérants spécifiques liés à leurs vocations.

III- Les modifications réglementaires apportées au règlement écrit seraient donc les suivantes :

A - Evolution des dispositions de l'article sur l'emprise au sol des constructions

Zone A Article A2.1.5- Emprise au sol des constructions :

➤ **Cet article est actuellement rédigé ainsi :**

Habitation : L'extension mesurée d'une habitation, par rapport à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme, est limitée à :

- 45% pour les constructions ayant une emprise au sol inférieure à 100m².

- Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 65 m², l'extension pourra atteindre 30 m² d'emprise au sol.

- 30% pour les constructions ayant une emprise au sol supérieure à 100m², dans la limite d'une emprise au sol totale de 150m².

Cette règle s'applique au projet de changement de destination des constructions à vocation de logement, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 150m².

Annexe : Les bâtiments annexes aux constructions à usage d'habitation devront présenter une emprise au sol maximale de 40m².

Exploitation agricole : non réglementé.

L'objectif est de faire évoluer la limite d'emprise au sol maximale de 150 m² qui empêche certains projets d'extension de se réaliser. L'idée force serait de supprimer la limite d'emprise maximale pour ne pas contraindre les pétitionnaires et permettre à l'ensemble des habitations de pouvoir s'étendre. Il s'agit là des bâtiments à vocation de logement et non de l'ensemble des bâtiments en zone agricole et naturelle. En effet, plusieurs bâtiments susceptibles de faire l'objet d'une extension sont déjà d'une emprise au sol proche ou dépassant 150 m². La règle actuelle n'est donc pas adaptée à la réalité du territoire communal où l'emprise des bâtiments peut être très importante, autant en zone agricole, qu'en zone naturelle.

Le plafond de densité en zone A du PLU va donc évoluer vers une augmentation de plus de 20 % de sa capacité actuelle puisqu'il n'a plus de limite.

➤ **L'article pourra être rédigée ainsi :**

L'extension mesurée d'une construction à vocation de logement, par rapport à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme, est limitée à :

- Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 65 m², l'extension pourra atteindre 30 m² d'emprise au sol,

-Pour les constructions ayant une emprise au sol entre 65 m² et 100 m², l'extension pourra être au maximum de 45%,

-Pour les constructions ayant une emprise au sol supérieure à 100 m², l'extension pourra être au maximum de 30%.

La phrase : « cette règle s'applique au projet de changement de destination des constructions à vocation de logement » est conservée car la question des extensions de bâtiments en zone agricole ne peut conserver que les logements.

La zone naturelle dispose du même article N 2.1.5, qu'il sera également nécessaire de modifier pour des raisons similaires.

Les règles devront également évoluer pour la zone naturelle car bons nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier d'une capacité d'extension se trouvent dans la même situation que dans la zone agricole. Par souci d'équité, il apparaît nécessaire de considérer l'ensemble des bâtiments susceptibles d'être étendus de la même manière en zone A et N.

B - Evolution des dispositions de l'article sur les clôtures :

Zone U Article U2-2 Clôtures :

➤ **Cet article est actuellement rédigé ainsi :**

Les haies vives seront composées d'essences locales et d'essences horticoles doublées ou non d'un grillage. Les clôtures en plaques ciments sont interdites en limite sur voie ou espace public. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives et 1,20 mètre sur la voie et autres emprises publiques.

Actuellement, la hauteur des clôtures en zone urbaine est de 1,20 m en limite d'emprise. Cette hauteur est trop basse et n'est surtout pas en cohérence avec celle des clôtures qui ont été édifiées dans le passé. Les clôtures plus anciennes ont une hauteur de 1.60 en moyenne et le fait de baisser la limite à 1.20 engendrerait des décrochés trop importants, ce qui nuirait à l'esthétique générale. Il est donc nécessaire de rétablir la capacité de monter les clôtures à 1.60 mètre.

➤ **L'article pourra être rédigé ainsi :**

Les haies vives seront composées d'essences locales et d'essences horticoles doublées ou non d'un grillage. Les clôtures en plaques ciments sont interdites en limite sur voie ou espace public. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives et 1,60 mètre sur la voie et autres emprises publiques.

Les clôtures devront s'harmoniser aux hauteurs des clôtures qui jouxtent le terrain.

Toutefois, pour des raisons de visibilité aux embranchements routiers le long des voiries départementales, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du plus petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

La zone à urbaniser dispose du même article AU 2-2 clôtures, qu'il sera également nécessaire de modifier pour des raisons similaires.

➤ **Cet article est actuellement rédigé ainsi :**

A l'alignement, les clôtures devront s'harmonier avec les clôtures voisines.

Les haies vives seront composées d'essences locales et d'essences horticoles doublées ou non d'un grillage.

Les clôtures en plaques ciments sont interdites en limite sur voie ou espace public. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives et 1,20 mètre sur la voie et autres emprises publiques.

➤ **L'article pourra être rédigé ainsi :**

A l'alignement, les clôtures devront s'harmonier avec les clôtures voisines.

Les haies vives seront composées d'essences locales et d'essences horticoles doublées ou non d'un grillage.

Les clôtures en plaques ciments sont interdites en limite sur voie ou espace public. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives et 1,60 mètre sur la voie et autres emprises publiques.

Les clôtures devront s'harmoniser aux hauteurs des clôtures qui jouxtent le terrain.

Toutefois, pour des raisons de visibilité aux embranchements routiers le long des voiries départementales, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du plus petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

Pour les zones N et A, Il sera également nécessaire de modifier les éléments des articles 2-2.

Zone A Article A2-2 Clôtures :

➤ **Cet article est actuellement rédigé ainsi :**

Les haies vives seront composées d'essences locales et d'essences horticoles doublées ou non d'un grillage. Les clôtures en plaques ciments sont interdites en limite sur voie ou espace public. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives et 1,20 mètre sur la voie et autres emprises publiques.

A l'alignement, les clôtures devront s'harmoniser avec les clôtures voisines.

Zone N Article N2-2 Clôtures :

➤ **Cet article est actuellement rédigé ainsi :**

Les haies vives seront composées d'essences locales et d'essences horticoles doublées ou non d'un grillage. Les clôtures en plaques ciments sont interdites en limite sur voie ou espace public. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives et 1,20 mètre sur la voie et autres emprises publiques.

A l'alignement, les clôtures devront s'harmoniser avec les clôtures voisines.

➤ **Les articles A2-2 et N2-2 pourront être rédigés ainsi :**

Les haies vives seront composées d'essences locales et d'essences horticoles doublées ou non d'un grillage. Les clôtures en plaques ciments sont interdites en limite sur voie ou espace public. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives et 1,60 mètre sur la voie et autres emprises publiques.

A l'alignement, les clôtures devront s'harmoniser avec les clôtures voisines.

Toutefois, pour des raisons de visibilité aux embranchements routiers le long des voiries départementales, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du plus petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

L'homogénéité de traitement des limites avec l'espace public doit être identique partout sur le territoire de la commune pour permettre une lecture qualitative entre l'espace public et l'espace privatif.

En zone naturelle et agricole, la rédaction de l'article est identique à celle des zones urbaines et à urbaniser, ce qui montre bien la volonté d'équité. Les clôtures peuvent donc avoir une hauteur identique dans l'ensemble des zones du plan.

L'objectif d'augmenter la hauteur possible des clôtures à 1.60 m, également en zone naturelle et en zone agricole, permet d'assurer la continuité d'égalité de traitement. A l'origine, la problématique énoncée ci-dessus concernait essentiellement les zones U et AU, 1.20 m étant considéré comme trop bas. Le relèvement à 1.60 m, a donc été appliqué à chaque zone et donc, à l'ensemble du territoire communal, hors zones spécifiques (UX,US, AUx).

IV - Choix de la procédure

A L'article L. 153-31 définit le champ d'application de la procédure de révision du PLU.

Cette procédure est à retenir dans les cas suivants :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

*1° Soit de **changer les orientations** définies par le **projet d'aménagement et de développement durables***

*2° Soit de **réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière***

*3° Soit de **réduire une protection** édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

Les évolutions envisagés ne relèvent pas de cette procédure.

B L'article L 153-36 définit le champ d'application de la procédure de modification du PLU.

Cette procédure est à retenir dans les cas suivants :

Pour les cas où la procédure de révision ne s'impose pas en application de l'article L.153-31 et lorsque la commune envisage de modifier :

1. le règlement,

2. les orientations d'aménagement et de programmation,

3. le programme d'orientations et d'actions.

Les évolutions envisagés relèvent de cette procédure.

La procédure de modification de droit commun avec enquête publique de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Cette procédure de modification s'applique dans les cas suivants :

Si le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L 131-9 du présent code.

Les évolutions envisagées relèvent de cette procédure.

Il s'agit donc de mettre en œuvre la procédure de modification de droit commun.

Ce projet de modification est communiqué aux personnes publiques associées sous forme dématérialisée, dans le cadre de la notification obligatoire imposée par l'article L 153-40 du code de l'urbanisme

La procédure se déroule donc de la manière suivante :

- La procédure est engagée à l'initiative du Président de Villedieu Intercom par arrêté du 14 juin 2018.
- Le 26 septembre 2018 : transmission du dossier de modification aux personnes publiques associées avant le début de l'enquête publique,
- Du... au... : enquête publique sur le projet de modification, d'une durée de 1 mois minimum
- Le ... : Le conseil communautaire délibère pour approuver la modification du PLU
- Procédure de publicité en application des dispositions de l'article L 153-24 du code de l'urbanisme.

V - L'incidence des modifications sur l'environnement

La modification envisagée n'influe pas sur l'environnement de manière générale, ni sur un site Natura 2000. Aucune des modifications n'est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, puisqu'il ne s'agit que de modifications portant sur le dispositif du règlement écrit, sans que soit porté atteinte aux espaces naturels et agricoles.

Par conséquent, ce projet de modification du PLU ne sera pas soumis à évaluation environnementale conformément aux dispositions des articles L 121-10 et R 121-14 du Code de l'Urbanisme.

Dans tous les cas, le fait de modifier la capacité d'emprise au sol des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'une extension, n'emporte pas la capacité d'édifier de nouveaux logements et donc, de restreindre la capacité d'utilisation des terres agricoles.

L'édification de clôture à une hauteur maximale de 1.60 mètres au lieu de 1.20 mètres ne fait subir aucun traumatisme à l'environnement.

En outre, l'objectif de ramener la hauteur des haies vives à 1 m suivant l'article 41 du règlement de voirie départementale, est liée à la nécessité de préservation optimale de la visibilité sur l'ensemble des voies départementales. La visibilité s'en trouve donc clairement améliorée pour les automobilistes. La commune est traversée par plusieurs voies départementales et notamment les RD 999, RD 58 et RD 98 qui traversent le centre de Percy-en-Normandie. C'est dans les parties moins urbaines de la commune que la question de hauteur des haies vives seront les plus pregnantes.

La modification du plan local d'urbanisme de Percy-en-Normandie ne fera pas l'objet d'une évaluation environnementale, en application des dispositions de l'article R 104-8 du code de l'urbanisme. Toutefois, le Conseil d'Etat dans sa décision *Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017* a annulé cet article, ce qui implique que cette procédure fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale, MRAE de la région Normandie, site de Caen.

Un passage en CDPENAF est également prévu du fait de l'augmentation de l'emprise au sol en zone agricole.

Il est rappelé que la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme, n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, l'autorité environnementale, saisit au cas par cas par la commune, n'ayant pas soumis ce PLU à l'élaboration d'une telle étude. L'autorité environnementale, par courrier du 20 septembre 2018, indique que la modification n'est pas soumise à évaluation environnementale. Par courrier du 30 octobre 2018, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité, sous réserve de clarifier l'expression « d'une construction à vocation d'habitation » dans les article A 2.1.5 et N 2.1.5 du règlement. Cette expression est changée en « d'une construction à vocation de logement », dans ces mêmes articles.

VI - Les effets de la modification sur le PLU approuvé

A - Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est complété par l'exposé des motifs des changements apportés par la présente procédure de modification. Il s'agira d'une pièce annexe au dossier de rapport de présentation.

B - Le projet d'aménagement et de développement durable

Le présent dossier de modification n'impacte pas et ne peut impacter les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable. Si tel était le cas, il aurait été nécessaire, comme indiqué plus haut, d'utiliser la procédure de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme et donc, de procéder à une révision du plan local d'urbanisme.

C - les orientations d'aménagement et de programmation

La présente modification n'impacte pas les orientations définies dans les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme en vigueur. En effet, aucune des orientations ne concerne la hauteur des clôtures.

En outre, les OAP ne concernent que les zones à urbaniser du PLU ou les zones de densification de l'urbanisation, ce qui implique que la modification de l'emprise au sol des extensions en zone agricole et en zone naturelle ne peut avoir d'impact sur les OAP.

D - Le dispositif réglementaire

La présente modification impacte le règlement écrit du plan local d'urbanisme en vigueur et notamment pour les articles sus visés, pour les motifs qui ont été donnés plus haut.

Zone A Article A2.1.5- Emprise au sol minimale :

Emprise au sol des constructions :

Modifications apportées :

Habitation : L'extension mesurée d'une habitation, par rapport à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme, est limitée à : ~~45% pour les constructions ayant une emprise au sol inférieure à 100m². Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 65 m², l'extension pourra atteindre 30 m² d'emprise au sol. 30% pour les constructions ayant une emprise au sol supérieure à 100m², dans la limite d'une emprise au sol totale de 150m².~~

~~Cette règle s'applique au projet de changement de destination des constructions à vocation de logement, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 150m².~~

L'extension mesurée d'une construction à vocation de logement par rapport à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme, est limitée à :

- Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 65 m², l'extension pourra atteindre 30 m² d'emprise au sol,

-Pour les constructions ayant une emprise au sol entre 65 m² et 100 m², l'extension pourra être au maximum de 45%,

-Pour les constructions ayant une emprise au sol supérieure à 100 m², l'extension pourra être au maximum de 30%,

Cette règle s'applique au projet de changement de destination des constructions à vocation de logement.

Annexe : Les bâtiments annexes aux constructions à usage d'habitation devront présenter une emprise au sol maximale de 40m².

Exploitation agricole : non réglementé.

Zone N Article N2.1.5- Emprise au sol minimale :

Emprise au sol des constructions :

Modifications apportées :

Habitation : L'extension mesurée d'une habitation, par rapport à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme, est limitée à : ~~=45% pour les constructions ayant une emprise au sol inférieure à 100m². Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 65 m², l'extension pourra atteindre 30 m² d'emprise au sol. =30% pour les constructions ayant une emprise au sol supérieure à 100m², dans la limite d'une emprise au sol totale de 150m².~~

L'extension mesurée d'une construction à vocation de logement, par rapport à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme, est limitée à :

- Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 65 m², l'extension pourra atteindre 30 m² d'emprise au sol,

-Pour les constructions ayant une emprise au sol entre 65 m² et 100 m², l'extension pourra être au maximum de 45%,

-Pour les constructions ayant une emprise au sol supérieure à 100 m², l'extension pourra être au maximum de 30%,

Cette règle s'applique au projet de changement de destination des constructions à vocation de logement.

Annexe : Les bâtiments annexes aux constructions à usage d'habitation devront présenter une emprise au sol maximale de 40m².

Exploitation agricole : non réglementé.

Zone U Article U2-2 Clôtures :**Modifications apportées :****Clôture :**

Les haies vives seront composées d'essences locales¹ et d'essences horticoles doublées ou non d'un grillage. Les clôtures en plaques ciments sont interdites en limite sur voie ou espace public. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives ~~et 1,20 mètre sur la voie et autres emprises publiques.~~ et 1,60 mètre sur la voie et autres emprises publiques
Les clôtures devront s'harmoniser aux hauteurs de clôtures qui jouxtent le terrain.

Toutefois, pour des raisons de visibilité aux embranchements routiers le long des voiries départementales, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du plus petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

En secteur UA, à l'alignement, les clôtures nouvelles sont obligatoirement constituées de murs réalisés soit en pierre à la façon traditionnelle, soit recouvert d'un enduit harmonieux avec les murs voisins et choisi dans la gamme autorisée : les nuances de blanc cassé, jaune très pâle, sable, gris-clair ou cendré, beige ou marron clair.

En secteur UB, à l'alignement, les clôtures devront s'harmoniser avec les clôtures voisines.

Zone AU Article AU2-2 Clôtures :**Modifications apportées :****Clôture :**

A l'alignement, les clôtures devront s'harmoniser avec les clôtures voisines.

Les haies vives seront composées d'essences locales et d'essences horticoles doublées ou non d'un grillage. Les clôtures en plaques ciments sont interdites en limite sur voie ou espace public. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives ~~et 1,20 mètre sur la voie et autres emprises publiques.~~ et 1,60 mètre sur la voie et autres emprises publiques
Les clôtures devront s'harmoniser aux hauteurs de clôtures qui jouxtent le terrain.

Toutefois, pour des raisons de visibilité aux embranchements routiers le long des voiries départementales, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du plus petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

¹ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'églantier, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (*Cornus sp.*), le Lilas (*Syringa sp.*), l'Escallonia (*E. sp.*), le Laurier thym (*Viburnum tinus*), la Viorne (*Viburnum plicatum*), le Cotonaster *sp.*, le Cormier ...

Zone A Article A2-2 Clôtures :**Modifications apportées :****Clôture :**

Les haies vives seront composées d'essences locales et d'essences horticoles doublées ou non d'un grillage. Les clôtures en plaques ciments sont interdites en limite sur voie ou espace public. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives ~~et 1,20 mètre sur la voie et autres emprises publiques.~~

et 1,60 mètre sur la voie et autres emprises publiques.

~~A l'alignement, les clôtures devront s'harmoniser avec les clôtures voisines.~~

Les clôtures devront s'harmoniser aux hauteurs de clôtures qui jouxtent le terrain.

Toutefois, pour des raisons de visibilité aux embranchements routiers le long des voiries départementales, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du plus petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

Zone N Article N2-2 Clôtures :**Modifications apportées :****Clôture :**

Les haies vives seront composées d'essences locales et d'essences horticoles doublées ou non d'un grillage. Les clôtures en plaques ciments sont interdites en limite sur voie ou espace public. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives ~~et 1,20 mètre sur la voie et autres emprises publiques.~~

et 1,60 mètre sur la voie et autres emprises publiques.

~~A l'alignement, les clôtures devront s'harmoniser avec les clôtures voisines.~~

Les clôtures devront s'harmoniser aux hauteurs de clôtures qui jouxtent le terrain.

Toutefois, pour des raisons de visibilité aux embranchements routiers le long des voiries départementales, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du plus petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

VII Le contenu du dossier de modification

Le dossier de modification contient les pièces suivantes :

1. Pièce 1 : la notice de présentation qui sera annexée au rapport de présentation
2. Pièce 2 : Règlement écrit
3. Pièce 3 : l'arrêté de prescription de la modification et la délibération approuvant la modification

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.