



Plan Local d'Urbanisme de Pougues-les-Eaux

Modification simplifiée n° 2 Notice explicative

Modification simplifiée approuvée par arrêté municipal en date du :



Sommaire

1. La procédure de modification simplifiée	3
1- Document d'urbanisme en vigueur	3
2- Cadre réglementaire de la procédure	3
3- Contenu de la modification simplifiée	3
2. Résumé du projet de modification simplifiée	4
3. Présentation des modifications	6
3.1. Modification n°1 à 6 : Dispositions communes aux zones : mise à jour, réorganisation et clarification des dispositions générales	7
3.2. Modification n°7 à 26 : Dispositions applicables aux différentes zones : modifications spécifiques à chaque zone.....	12
3.3. Modification n°27 : suppression de l'OAP thématique « nuancier ».....	37
3.4. Modification n°28 : suppression de règles en ce qui concerne « <i>l'implantation sur une toiture en pente</i> » dans l'OAP thématique intégration des dispositifs de production énergétique.	39
4. Les incidences attendues	41
5. Conclusion	44

1. La procédure de modification simplifiée

1- Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Pougues-les-Eaux est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 12 février 2024 et ayant fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée, approuvé en date du 8 avril 2024.

2- Cadre réglementaire de la procédure

Le projet porte sur plusieurs modifications dont :

- Des modifications ponctuelles au sein des pièces écrites (règlement écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmations) afin de corriger certains points et d'apporter des modifications, dans les limites du cadre de la modification simplifiée.

Le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.151-45 du Code de l'Urbanisme définit les modalités de la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée.

Article L.151-45 du Code de l'Urbanisme

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans le cas autres que ceux mentionnées à l'article L.153-41 ;

2° Dans le cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II et III de l'article L.153-31.

Cette procédure peut-être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme et compte tenu du fait que la présente modification a seulement pour objets la rectification d'erreur matérielle, la correction ou la modification de règles alors elle peut être réalisée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

3- Contenu de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée du PLU de Pougues-les-Eaux est engagée en vue de procéder à des rectifications d'erreurs matérielles.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification simplifiée sont les suivantes :

- Le règlement écrit,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La présente notice sera jointe au dossier « Rapport de présentation ».

2. Résumé du projet de modification simplifiée

Les modifications apportées au règlement sont regroupées en fonction des grands chapitres du règlement :

- **Modification n°1 à 6** : Dispositions communes aux zones : *mise à jour, réorganisation et clarification des dispositions générales*
- **Modification n° 7 à 26** : Dispositions applicables aux différentes zones : modifications spécifiques à chaque zone
 - **Modification n°7 et 8** : Dispositions applicables aux zones : *simplification de la règle pour les murs de soutènement*
 - **Modification n°9 et 10** : « Volumétrie et implantation des constructions » - dispositions applicables aux zones urbaines (UA, UB et 1AU) : *clarification des règles sur les hauteurs, implantation par rapport aux voies et emprises publique et ou privées, limites séparatives*
 - **Modification n°11** : paragraphe sur les « implantations par rapport aux constructions existantes » - dispositions communes aux zones urbaines (UA, UB et 1AU), aux zones économiques (UE et UEc) : *suppression des règles concernant l'implantation par rapport aux constructions existantes.*
 - **Modification n°12 à 14** : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » - dispositions applicables aux zones urbaines (UA, UB et 1AU): *clarification, évolution et suppression des règles concernant les aspects extérieurs, ouvertures, toitures et couvertures*
 - **Modification n°13** : Simplification du paragraphe concernant les ouvertures des zones urbaines (UA, UB et 1AU) et des zones naturelles (N, Nz et Nj) et des zones agricoles (A et Az) : *simplification de la règle*
 - **Modification n° 15 et 16** : « traitement environnementale et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions » - dispositions applicables aux zones urbaines (UA, UB et 1AU): *simplification et précisions d'éléments concernant la biodiversité et les clôtures*
 - **Modification n° 17** : Dispositions applicables aux zones de loisirs UL et NL « volumétrie et implantations des constructions » : *précisions des règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et ou privées*
 - **Modification n° 18** : Implantation par rapport aux limites séparatives - dispositions applicables aux zones de loisirs (UL et NL), aux zones économiques (UE et UEc) : *rajout d'un paragraphe sur les annexes*
 - **Modification n°19** : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » - dispositions applicables aux zones de loisirs UL et NL, des zones naturelles (N, Nz et Nj) et des zones agricoles (A et Az) : *suppression des règles concernant les toitures et les couvertures*

- **Modification n° 20** : « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » - dispositions applicables à la zone de loisirs UL et NL et zones de loisirs Ulf : *précision sur le type de traitement des espaces concernant la « biodiversité et espaces libres »*
- **Modification n° 21** : « Les clôtures » - dispositions applicables aux zones de loisirs (UL, NL), zone de loisirs Ulf, zones économiques (Ue et UEc), zones naturelles (N, Nz et Nj) et zones agricoles (A et Az) : *allègement des dispositions*
- **Modification n° 22** : Destinations des constructions autorisées - dispositions applicables aux zones économiques (UE et UEc) : *suppression de l'interdiction des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage*
- **Modification n° 23 et 24** : « Qualité urbaine, architecturale et environnementale et paysagère », « biodiversité et espaces libres », « clôtures » - dispositions applicables aux zones économiques (UE et UEc) : *suppression des règles sur l'aspect extérieur et reformulation des règles concernant la biodiversité*
- **Modification n° 25** : « Traitement environnementaux et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » - dispositions applicables aux zones naturelles (N, Nz et Nj) : *suppression du paragraphe sur la biodiversité et espaces libres*
- **Modification n° 26** : Correction d'une erreur matérielle de la modification simplifiée n°1 concernant le tableau des destinations et sous-destinations - dispositions applicables aux zones agricoles (A et Az) : *modification du tableau des destinations et sous-destinations*
- **Modification n° 27** : suppression de l'OAP thématique « nuancier »
- **Modification n° 28** : implantation sur une toiture en pente - OAP thématique et intégration des dispositifs de production énergétique : *suppression des règles*

3. Présentation des modifications

Le principal objectif de cette modification simplifiée n°2 est de permettre une meilleure compréhension et lecture du règlement écrit lors d'instructions de permis notamment. Certains articles jugés trop restrictifs seront supprimés, tandis que d'autres seront reformulés et que certaines règles sont simplifiées.

Le règlement écrit en vigueur comporte de nombreuses redites entre les différentes zones (urbaines, à urbaniser, économiques, de loisirs, agricoles et naturelles). Un important travail d'allègement a donc été mené, regroupant les différentes règles communes à chaque zone dans les dispositions communes applicables à l'ensemble des zones.

Cette modification simplifiée vise également à introduire des règles plus qualitatives, en particulier concernant l'aspect ou la finition des matériaux.

La notice s'organise de la manière suivante :

- Présentation et définition des objectifs poursuivis par la modification
- Exposition des éléments du règlement écrit (articles modifiés, supprimés ou créés) en suivant la trame actuelle du PLU.

L'ensemble des modifications apportées au règlement écrit est recensé dans cette notice et sont classées par zone (urbaines, à urbaniser, de loisirs, agricoles ou naturelles). Pour chaque article modifié, il est précisé s'il s'agit d'une modification, d'une suppression ou d'un rajout de règle.

Compte-tenu du nombre important de modifications, celles-ci sont présentées sous forme de tableaux comparatifs mettant en regard la « rédaction actuelle » > « nouvelle rédaction proposée ».

Le tableau traitant les modifications zone par zone, **certaines modifications apparaîtront plusieurs fois au cours de la lecture de ces tableaux**. Les modifications n°7, 8, 11,13, 18, 19,20 et 25 sont concernées.

Enfin, les orientations d'aménagement et de programmations « thématiques » sont également modifiées, les règles seront plus souples.

3.1. Modification n° 1 à 6 : Dispositions communes aux zones : mise à jour, réorganisation et clarification des dispositions générales

▪ Contexte et objectifs

La commune a fait évoluer, au sein des « *dispositions communes aux zones* », certaines règles jugées trop restrictives, tandis que d'autres ont été précisées. Plusieurs paragraphes de ces dispositions communes sont concernés par ces ajustements.

▪ Modifications envisagées

Modification n° 1 : le paragraphe sur l'extension mesurée sera supprimé.

- La page 20 du règlement écrit a été modifiée.

Modification n° 2 : le paragraphe concernant les accès et la sécurité routière sera renforcé.

- La page 24 du règlement écrit a été modifiée.

Modification n° 3 et 4 : le paragraphe concernant l'aspect extérieur et les toitures et couvertures seront modifiés.

A ce jour, le règlement écrit du PLU n'apporte pas de règles suffisamment précises concernant le recouvrement des matériaux, ni l'épaisseur des saillies. Une disposition spécifique sera introduite pour encadrer l'isolation par l'extérieur. L'ensemble de ces évolutions vise à favoriser une intégration plus qualitative et harmonieuse des constructions sur l'ensemble des zones.

À l'inverse, certaines dispositions du règlement apparaissent comme trop restrictives, notamment pour la couleur des façades dans la rubrique « *qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* » des dispositions communes aux zones. La définition des façades englobe à la fois les façades, mais également les baies, bardages, ouvertures, ou encore les éléments de modénatures, ainsi, la mention à l'OAP thématique sera supprimée, permettant d'introduire plus de souplesse dans le choix des couleurs des matériaux.

- Les pages 26 et 27 du règlement écrit ont été modifiées.

Modification n° 5 et 6 : Le paragraphe sur les clôtures sera revu.

La commune souhaite apporter des règles qualitatives relatives aux clôtures dans le règlement écrit au sein des dispositions communes applicables à l'ensemble des zones. Le PLU actuel ne retranscrit pas clairement, dans les dispositions communes, certaines règles pourtant applicables à toutes les zones, telles que l'obligation de déclaration préalable, ou encore le principe d'harmonisation des clôtures avec leur environnement immédiat.

Les règles concernant le stationnement ont été simplifiées, rappelant uniquement que pour toute nouvelle construction, le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques.

- La page 28 du règlement écrit a été modifiée.

L'ensemble des modifications sont répertoriées dans le tableau ci-dessous

Dispositions générales			
Article concerné	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction proposée	Motif de la modification
1.2 Dispositions applicables à certains travaux et constructions P°20 (Modification n° 1)	« De même l'extension mesurée d'une construction existante* dont l'implantation actuelle ne respecte pas les règles définies peut être autorisée, sous réserve de respecter la continuité de la construction précitée et ne pas réduire la distance de recul initiale. »	Suppression du paragraphe	
1.4 Conditions de desserte par la voirie et les réseaux P°24 (Modification n° 2)	« L'accès principal à un seul logement ou hébergement ne peut être inférieur à 3.5 mètres. L'accès principal à plusieurs logements et à toute autre destination ne peut être inférieur à 6 mètres. »	L'accès principal à un seul logement ou hébergement ne peut être inférieur à 3.5 mètres. Il pourra être exigé certains aménagements de voirie afin d'assurer la sécurité routière pour l'accès principal à plusieurs logements	Clarification de la règle concernant les accès à plusieurs logements.
1.5 Caractéristiques urbaines architecturale et paysagère P°26-27 (Modification n° 3)	Paragraphe sur l'aspect extérieur	L'aspect extérieur Les éléments suivants ont été rajoutés : Les matériaux brillants ou réfléchissant la lumière sont interdits. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts doivent l'être par une peinture, un enduit ou un parement. Les parpaings doivent être peints ou enduits. Les bâtiments doivent présenter une qualité d'aspect, de couleur et de	Clarification de la règle et précision de règles concernant les matériaux

		matériaux en harmonie avec l'environnement bâti. Pour les constructions existantes (constructions dont la date d'achèvement est de plus de 2 ans), la mise en œuvre d'un dispositif en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire peut justifier un dépassement de 30 cm maximum par rapport aux règles d'implantation des constructions du règlement du PLU comme le permet l'article L.152-5 du Code de l'Urbanisme. La surépaisseur des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant. La surépaisseur ne doit pas avoir d'impact sur l'emprise publique, sauf dérogation autorisée par la loi. L'isolation extérieure des constructions doit être au moins à une hauteur de 14 cm du terrain naturel sur le domaine public.	
1.5 Caractéristiques urbaines architecturale et paysagère P° 26-27 (Modification n° 4)	<i>Paragraphe sur les toitures</i>	Les toitures : Les éléments suivants ont été supprimés : L'aspect fini de la toiture et des gouttières et chutes d'eau doit être en adéquation avec l'OAP thématique nuancier. Les matériaux brillants ou réfléchissants à la lumière sont interdits. Les toitures végétalisées peuvent déroger aux règles sur les pentes de toit.	Assouplissement des règles concernant les toitures et façades, celles-ci étant beaucoup trop restrictive.

1.5 Caractéristiques urbaines architecturale et paysagère P°28 (Modification n°5)	<i>Paragraphe sur les clôtures</i>	Les clôtures : Les éléments suivants ont été rajoutés : Rappel : l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire. Les clôtures doivent être en harmonie avec l'environnement immédiat existant (couleur, hauteur, etc.) La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. La hauteur des clôtures s'apprécie à partir du niveau du sol existant, avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet. Les haies constituant une clôture doivent être composées d'essences adaptées au climat et non invasives. Les éléments suivants ont été supprimés : Les clôtures doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions neuves et clôtures avoisinantes et s'inscrire en harmonie avec elle. Les clôtures donnant sur le domaine public sont autorisées. La hauteur maximale de la partie minérale d'une clôture (mur de pierre,	Clarification des règles concernant les clôtures et apport de règles qualitatives.

		soubassement en pierre ou maçonnerie ...) est de 1 mètre pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou non.	
1.5 Caractéristiques urbaines architecturale et paysagère P°28 (Modification n°6)	<i>Paragraphe sur le stationnement</i>	Le stationnement : La phrase suivante a été supprimée : Il est recommandé de réaliser un nombre adapté de places de stationnement sécurisé pour les vélos sur le tènement et à proximité immédiate des nouvelles constructions. La phrase suivante a été modifiée : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves doit être assuré en dehors des voies publiques.	Simplification des règles concernant le stationnement.

3.2. Modification n° 7 à 26 : Dispositions applicables aux différentes zones : modifications spécifiques à chaque zone

1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (UA, UB ET 1AU)

▪ Contexte et objectifs

Certaines règles ont fait l'objet d'ajouts ou de suppression dans l'ensemble des zones.

▪ Modification envisagée

Modification n° 7 et 8 : le paragraphe relatif aux règles générales en matière de volumétrie et d'implantation des constructions sera simplifié concernant les murs de soutènement sur des terrains en pente. Cette évolution concerne les dispositions applicables aux zones urbaines (UA, UB et 1AU), aux zones de loisirs (UL, NL et Ulf), aux zones naturelles (N, Nz et Nj) et aux zones agricoles (A et Az).

- Les pages 31, 37, 40, 48 et 52 ont également été modifiées.

Modification n° 9 et 10 : les paragraphes concernant la volumétrie et l'implantation des constructions seront modifiés à l'intérieur des dispositions applicables aux zones urbaines (UA, UB et 1AU).

Les normes concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et/ou privées évolueront afin de permettre des règles de recul similaire entre chaque zone urbaine (UA, UB et 1AU). Pour les autres types de constructions hors logement des règles seront également précisées. Des règles concernant l'implantation des annexes en limites séparatives seront rédigées.

- Les pages 31 et 32 du règlement écrit ont été modifiées.

Modification n° 11 : le paragraphe relatif à l'implantation des constructions au sein des dispositions communes aux zones urbaines (UA, UB et 1AU) et des dispositions communes aux zones économiques (UE et UEc) fait également l'objet d'évolutions.

Aujourd'hui, le règlement du PLU encadre strictement l'implantation des annexes non accolées non accolées par rapport à une construction principale sur une même propriété. À la suite d'instruction, cette règle s'avère assez contraignante, les parcelles présentant des caractéristiques variables en termes de dimension (longueur, largeur).

Enfin, une modification mineure concerne l'intitulé du titre de la section passant de « *implantation par rapport aux constructions existantes* » à « *implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété* ». Cette nouvelle formulation permet de préciser les champs d'applications de la règle, en visant uniquement l'organisation des constructions à l'échelle de la parcelle.

- Les pages 32 et 44 du règlement écrit ont également été modifiées.

Modification n° 12 à 14 : le paragraphe concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des dispositions de la zone urbaine (UA, UB et 1AU) sera simplifié et des renvois seront faits aux dispositions générales (pages 25 et 26) afin d'alléger le règlement écrit.

A ce jour, le règlement du PLU encadre de manière très précise l'intégration des coffres de volets roulants dans les constructions. Une souplesse sera apportée à cette règle afin de faciliter les projets.

Le règlement apparaît restrictif en matière de pentes de toitures, en ne permettant pas les toitures plates et en imposant un pourcentage de pente pour les constructions principale, annexes et annexes non accolées. Ces dispositions feront l'objet d'ajustements.

Aucunes règles relatives aux matériaux n'est actuellement définie dans le règlement écrit des zones urbaines (UA, UB et 1AU). Des règles qualitatives concernant les matériaux seront intégrées, ainsi qu'un paragraphe spécifique encadrant l'intégration des dispositifs de production d'énergies renouvelables en toiture.

- **Les pages 32 et 33 du règlement écrit ont été modifiées.**

La **modification n°13** concernant le paragraphe sur les « ouvertures » des zones urbaines (UA, UB et 1AU), mais également des zones naturelles (N, Nz et Nj) et des zones agricoles (A et Az). Ce paragraphe sera simplifié au travers des différentes zones.

- **Les pages 32, 49 et 53 ont également été modifiées.**

Modification n°15 à 16 : le paragraphe concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions des dispositions de la zone urbaine (UA, UB et 1AU) fait également l'objet d'évolution.

Le règlement du PLU est assez redondant sur certaines règles, notamment sur les règles relatives aux clôtures des zones urbaines (UA, UB et 1AU). Afin d'alléger le règlement écrit, la commune désormais un renvoi aux dispositions générales page 27 des dispositions communes aux zones.

Par ailleurs, certaines situations spécifiques ont été identifiées, notamment à proximité immédiate de carrefours ou d'accès à des établissements, où les clôtures peuvent nuire à la visibilité. Une règle particulière a été introduite afin de prendre en compte ces enjeux de sécurité.

- **La page 34 du règlement écrit a été modifiée.**

L'ensemble des modifications sont répertoriées dans le tableau ci-dessous

Dispositions applicables aux zones urbaines (UA, UB et 1AU)			
Article concerné	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction proposée	Motif de la modification
2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 31 (Modification n° 7) Les pages 37, 40, 48 et 52 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur les règles générales en matière de volumétrie et d'implantation des constructions.</i>	La phrase suivante a été modifiée : Sur les terrains dont la pente est supérieure à 10%, les constructions doivent s'adapter au terrain naturel par une implantation évitant le plus possible les modifications (décaissement, murs de soutènement). Les murs de soutènement sont limités à une hauteur de 1.5 mètre et sont interdits en limite séparative et en limite des emprises publiques.	Simplification de la règle concernant les murs de soutènement.
2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 31 (Modification n° 8) Les pages 37, 40, 48 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur la hauteur</i>	La hauteur : La phrase suivante a été modifiée : Pour les bâtiments publics des services publics et d'intérêt collectif, la hauteur maximale est portée à 15 mètres.	Harmonisation avec le tableau des destinations et sous-destination du règlement.
2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 31 et 32 (Modification n° 9)	<i>Paragraphe sur les implantations par rapport aux voies et emprises publiques</i>	Implantation par rapport aux VEP : Les phrases suivantes ont été modifiées : En l'absence d'alignement de fait, les nouvelles constructions principales doivent s'implanter, soit : - À l'alignement des voies et limites d'emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation, - Avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et limites d'emprise publique ou privée ouverte à la circulation ;	Harmonisation des règles entre les différentes zones urbaines par rapport aux VEP

		- Avec un recul identique à la construction principale voisine. Une implantation différente peut être admise dans les conditions suivantes : - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants sous réserve qu'elles respectent la continuité des bâtiments existants et sans réduire la distance de recul initial ; - Dans le cas de parcelle(s) en cœur d'îlots desservie(s) seulement par une bande ou voie d'accès (exemple : parcelles en drapeau, BIMBY, etc.) - Dans le cas de bâtiments annexes (garage, atelier, etc.) La phrase suivante a été supprimée : Les annexes non accolées à la construction principale ne peuvent pas s'implanter en limite des voies et emprises publiques et doivent respecter un retrait au moins égal à 5 mètres.	
--	--	---	--

2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 32 (Modification n° 10)	<i>Paragraphe sur les implantations par rapport aux limites séparatives</i>	Implantations par rapport aux limites séparatives : Les phrases suivantes ont été supprimées : Les nouvelles constructions doivent s'implanter en limite séparative ou respecter un retrait minimum (R) de leur hauteur (h) divisée par 2 sans être inférieure à 3 mètres ($R \geq h/2 \geq 3$ mètres). La phrase suivante a été rajoutée : Les annexes des constructions principales doivent s'implanter : - Soit en limites séparatives, - Soit avec un recul minimal de 1 mètre en cas de retrait	Simplification de la règle et création d'une règle concernant les annexes.
2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 32 (Modification n° 11) La page 44 sera également modifiée.	<i>Paragraphe sur les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Les phrases suivantes ont été supprimées : Les annexes non accolées à une construction existante doivent : - Être implantées à l'arrière des constructions principales ; - Respecter un éloignement de 3 à 25 mètres par rapport à la construction principale, sauf impossibilité technique avérée	Suppression des règles restrictives concernant l'implantation d'une construction par rapport à une autre construction sur une même propriété.

2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 32 (Modification n° 12)	<i>Paragraphe sur les aspects extérieurs</i>	Les aspects extérieurs La phrase suivante a été supprimée : Afin de garantir l'harmonie des matériaux et teintes des façades* (hors éléments structurels, tels que les baies, les ouvertures) avec celle des constructions* environnantes, les constructions à destination d'habitation devront s'inscrire en cohérence avec les matériaux naturels locaux type terre ou pierre. La phrase suivante a été rajoutée Voir dispositions communes aux zones paragraphe « aspect extérieur p° 25 et 26.	Allègement et renvoi aux dispositions générales concernant les règles sur les aspects extérieurs.
2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 32 (Modification n° 13) Les pages 49 et 53 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur les ouvertures</i>	Les ouvertures : La phrase suivante a été modifiée : Les coffres des volets roulants doivent être dissimulés sauf impossibilité technique.	Simplification de la règle concernant les ouvertures.
2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 32 et 33 (Modification n° 14)	<i>Paragraphe sur les toitures et couvertures</i>	Les toitures et les couvertures Les phrases présentent initialement ont été supprimées. Les phrases suivantes ont été rajoutées :	Suppression des règles trop restrictives concernant les pentes des toitures et rajout de règles concernant les

		Les toitures-terrasses sont autorisées Les toitures 0 pan ou plates peuvent être végétalisées (sédums, gazon, plantation, etc.) ou équipés et construits de façon à capter et stocker les eaux de pluie. Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile de terre cuite (orangé à brun). Les matériaux de toiture en verre ou transparents sont autorisés notamment pour les puits de lumière, vérandas et jardin d'hiver. Les matériaux d'aspects peu nobles (telle que la tôle galvanisée ou ondulée, la fibre-ciment non teintée, etc. sont interdits. <u>Les annexes :</u> Les annexes pourront se composer d'un pan avec une hauteur maximale de 4 mètres au faîtage. La hauteur au faîtage des annexes accolées doit être inférieure à la hauteur de la toiture des constructions principales. <u>Les réseaux d'énergie :</u> Vois dispositions communes aux zones, paragraphe « toiture et couverture »	annexes et les réseaux d'énergie.
2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 34	<i>Paragraphe sur la biodiversité et espaces libres</i>	<i>La biodiversité et espaces libres</i> Les phrases suivantes ont été modifiées :	Précisions des règles concernant la biodiversité et espaces libres.

(Modification n° 15)		En zone UA, dans les projets de construction, au moins 30% du tènement foncier doit être laissé libre de toute construction et non imperméabilisé. En zone UB et 1AU, dans les projets de construction, au moins 50% du tènement foncier doit être laissés libres de toute construction et non imperméabilisés à l'exception des voiries de desserte.	
2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 34 (Modification n° 16)	<i>Paragraphe sur les clôtures</i>	Les clôtures : Le premier paragraphe a été supprimé. La phrase suivante a été modifiée : Les clôtures à proximité immédiates d'accès et des carrefours des voies ouvertes ne devront pas créent de gêne (visibilité). La phrase suivante a été rajoutée : Voir dispositions communes aux zones p° 27	Allègement et renvoi aux dispositions générales concernant les règles sur les clôtures.

2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE LOISIRS (UL ET NL)

▪ Contexte et objectifs

Certaines règles ont fait l'objet d'ajouts ou de suppression dans l'ensemble des zones.

▪ Modification envisagée

Modification n° 7 et 8 : le paragraphe relatif aux règles générales en matière de volumétrie et d'implantation des constructions sera simplifié concernant les murs de soutènement sur des terrains en pente. Cette évolution concerne les dispositions applicables aux zones de loisirs (UL, NL et Ulf), aux zones urbaines (UA, UB et 1AU), aux zones naturelles (N, Nz et Nj) et aux zones agricoles (A et Az).

- Les pages 31, 37, 40, 48 et 52 ont également été modifiées.

Modification n° 17 : le paragraphe sur l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des zones de loisirs UL et NL fera l'objet d'une évolution.

- La page 37 du règlement écrit sera modifiée.

Modification n° 18 : le paragraphe sur l'implantation par rapport aux limites séparatives des dispositions aux zones de loisirs (UL et NL) et zones économiques (UE et UEc) fera l'objet d'évolution.

Des règles concernant l'implantation des annexes en limites séparatives seront rédigées.

- Les pages 37 et 44 du règlement écrit seront modifiées.

Modification n° 19 : le paragraphe concernant les toitures et couvertures des dispositions applicables aux zones de loisirs (UL et NL), zones naturelles (N, Nz et Nj) et zones agricoles (A et Az) fera également l'objet d'évolution.

Le règlement écrit des zones de loisirs (UL et NL) prévoit actuellement, pour les bâtiments à usage d'habitation, des prescriptions relatives aux pentes de toitures (compris entre 2 ou 4 pans), ainsi que des règles spécifiques pour les constructions à une construction principale à une pente. Or, ces dispositions correspondent exclusivement à des bâtiments d'habitations, ce qui n'est pas autorisées dans ces zones. Elles apparaissent en décalage avec la vocation de loisirs de la zone.

L'actualisation de ce paragraphe vise à rétablir une cohérence avec l'esprit de la zone, tout en contribuant à une simplification du règlement écrit.

- Les pages 38, 49 et 53 du règlement écrit seront modifiées.

Modification n° 20 : le paragraphe relatif à la biodiversité et aux espaces libres, au sein des dispositions applicables à la zone de loisirs UL et NL et Ulf, fera l'objet d'une modification afin de préciser les modalités de traitement de ces espaces.

Il est ainsi prévu de limiter l'artificialisation de 15% de la superficie de la parcelle, le reste devant être maintenu en surface perméable. Par ailleurs, les aires de stationnements, les voies de circulation et les accès devront être réalisés avec des matériaux semi-perméables.

- Les pages 38 et 41 du règlement écrit seront modifiées.

Modification n° 21 : le paragraphe concernant les clôtures des dispositions applicables aux zones de loisirs (UL, NL et Ulf), aux zones économiques (Ue et UEc), aux zones naturelles (N,

Nz et Nj) et aux zones agricoles (A et Az) sera simplifié et un renvoi aux dispositions communes aux zones p°27 sera mentionné.

- Les pages 38, 41, 45,49 et 53 du règlement écrit seront modifiées

L'ensemble des modifications sont répertoriées dans le tableau ci-dessous.

Dispositions applicables aux zones de loisirs (UL et NL)			
Article concerné	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction proposée	Motif de la modification
3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 37 (Modification n° 7) Les pages 31, 40, 48 et 53 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur les règles générales en matière de volumétrie et d'implantation des constructions.</i>	La phrase suivante a été modifiée : Sur les terrains dont la pente est supérieure à 10%, les constructions doivent s'adapter au terrain naturel par une implantation évitant le plus possible les modifications (décaissement, murs de soutènement). Les murs de soutènement sont limités à une hauteur de 1.5 mètre et sont interdits en limite séparative et en limite des emprises publiques.	Simplification de la règle concernant les murs de soutènement.
3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 37 (Modification n° 8) Les pages 31 et 48 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur la hauteur</i>	La hauteur : La phrase suivante a été modifiée : Pour les bâtiments publics des services publics et d'intérêt collectif, la hauteur maximale est portée à 15 mètres.	Harmonisation avec le tableau des destinations et sous-destination du règlement.
3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 37 (Modification n° 17)	<i>Paragraphe sur les implantations par rapport aux voies et emprises publiques</i>	Implantation par rapport aux VEP : La phrase suivante a été rajoutée : Une implantation différente peut être admise dans les conditions suivantes : - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et ou d'intérêt collectif ; - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants sous réserve qu'elles	Précisions de la règle concernant l'implantation par rapport aux VEP.

		respectent la continuité des bâtiments existants et dans réduire la distance de recul initial ; - Dans le cas de parcelle(s) en cœur d'îlot(s) desservie(s) seulement par une bande ou voie d'accès (exemples : parcelles en drapeau, BIMBY, etc.) - Dans le cas de bâtiments accessoires à une construction principale (garage, atelier, etc.)	
3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 37 (Modification n° 18) La page 44 sera également modifiée.	<i>Paragraphe sur les implantations par rapport aux limites séparatives</i>	Implantations par rapport aux limites séparatives : Le paragraphe suivant a été rajouté : <u>Les annexes :</u> Les annexes des constructions principales doivent s'implanter : - Soit en limites séparatives ; - Soit avec un recul minimal de 1 mètre en cas de retrait.	Création d'une règle concernant l'implantation des annexes en limites séparatives.
3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 38 (Modification n° 19) Les pages 49 et 53 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur les toitures et couvertures</i>	Les toitures et les couvertures Les phrases présentent initialement ont été supprimées. La phrase suivante a été rajoutée : Non réglementé.	Suppression des règles trop restrictives concernant les pentes des toitures des zones de loisirs.

3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 38 (Modification n° 20)	Paragraphe sur la biodiversité et les espaces libres	La biodiversité et les espaces libres La phrase suivante a été supprimée : Au moins 50% de la surface totale de la zone Ulf doivent être laissés libres de toute construction. La phrase suivante a été rajoutée : Au moins 15% de la surface de la zone Ul et Nl doit être libre de toute artificialisation. Les éléments tels que les stationnements, accès, cheminements devront être semi-perméables.	Clarification de la règle et précision du type de revêtement accordée.
3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 38 (Modification n° 21) Les pages 41, 45, 49 et 53 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur les clôtures</i>	Les clôtures La phrase suivante a été rajoutée : Voir dispositions communes aux zones p° 27	Allègement et renvoi aux dispositions générales concernant les règles sur les clôtures.

3- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE LOISIRS (ULF)

▪ Contexte et objectifs

Certaines règles ont fait l'objet d'ajouts ou de suppression dans l'ensemble des zones.

▪ Modification envisagée

Modification n° 7 : le paragraphe relatif aux règles générales en matière de volumétrie et d'implantation des constructions sera simplifié concernant les murs de soutènement sur des terrains en pente. Cette évolution concerne les dispositions applicables aux zones de loisirs (Ul, Nl et Ulf), aux zones urbaines (UA, UB et 1AU), aux zones naturelles (N, Nz et Nj) et aux zones agricoles (A et Az).

- Les pages 31, 37, 40, 48 et 52 ont également été modifiées.

Modification n° 20 : le paragraphe relatif à la biodiversité et aux espaces libres, au sein des dispositions applicables à la zone de loisirs Ulf et Ul et Nl, fera l'objet d'une modification afin de préciser les modalités de traitement de ces espaces.

Il est ainsi prévu de limiter l'artificialisation de 15% de la superficie de la parcelle, le reste devant être maintenu en surface perméable. Par ailleurs, les aires de stationnements, les voies de circulation et les accès devront être réalisés avec des matériaux semi-perméables.

- Les pages 41 et 38 du règlement écrit seront modifiées.

Modification n° 21 : le paragraphe concernant les clôtures des dispositions applicables aux zones de loisirs (Ul, Nl et Ulf), aux zones économiques (Ue et UEc), aux zones naturelles (N, Nz et Nj) et aux zones agricoles (A et Az) sera simplifié et un renvoi aux dispositions commune aux zones p°27 sera mentionné.

- Les pages 38, 41, 45,49 et 53 du règlement écrit seront modifiées

L'ensemble des modifications sont répertoriées dans le tableau ci-dessous

Dispositions applicables à la zone de loisirs ULF			
Article concerné	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction proposée	Motif de la modification
4.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 40 (Modification n° 7) Les pages 31, 37, 48 et 52 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur les règles générales en matière de volumétrie et d'implantation des constructions.</i>	La phrase suivante a été modifiée : Sur les terrains dont la pente est supérieure à 10%, les constructions doivent s'adapter au terrain naturel par une implantation évitant le plus possible les modifications (décaissement, murs de soutènement). Les murs de soutènement sont limités à une hauteur de 1.5 mètre et sont interdits en limite séparative et en limitent des emprises publiques.	Simplification de la règle concernant les murs de soutènement.
4.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 41 et p° 38 (Modification n° 20)	Paragraphe sur la biodiversité et les espaces libres	La biodiversité et les espaces libres La phrase suivante a été supprimée : Au moins 50% de la surface totale de la zone Ulf doivent être laissés libres de toute construction. La phrase suivante a été rajoutée : Au moins 15% de la surface de la zone Ulf doit être libre de toute artificialisation. Les éléments tels que les stationnements, accès, cheminements devront être semi-perméables.	Clarification de la règle et précision du type de revêtement accordée.
2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 41 (Modification n° 21) Les pages 38, 45, 49 et 53 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur les clôtures</i>	Les clôtures La phrase suivante a été rajoutée : Voir dispositions communes aux zones p° 27	Allègement et renvoi aux dispositions générales concernant les règles sur les clôtures.

4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ECONOMIQUES (UE ET UEc)

▪ Contexte et objectifs

Certaines règles ont fait l'objet d'ajouts ou de suppression dans l'ensemble des zones.

▪ Modification envisagée

Modification n° 22 : « 5.1 Destinations des constructions autorisées », la mention interdisant les « aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage » sera supprimée, cette disposition étant illégale.

- La page 43 du règlement écrit sera modifiée.

Modification n° 18 : le paragraphe sur l'implantation par rapport aux limites séparatives des dispositions aux zones de loisirs (Ul et Nl) et zones économiques (UE et UEc) fera l'objet d'évolution.

Des règles concernant l'implantation des annexes en limites séparatives seront rédigées.

- Les pages 37 et 44 du règlement écrit seront modifiées.

Modification n° 11 : le paragraphe relatif à l'implantation des constructions au sein des dispositions communes aux zones économiques (UE et UEc) et des dispositions communes aux zones urbaines (UA, UB et 1AU) fait également l'objet d'évolutions.

Aujourd'hui, le règlement du PLU encadre strictement l'implantation des annexes non accolées par rapport à une construction principale sur une même propriété. À la suite d'instruction, cette règle s'avère assez contraignante, les parcelles présentant des caractéristiques variables en termes de dimension (longueur, largeur).

Enfin, une modification mineure concerne l'intitulé du titre de la section passant de « *implantation par rapport aux constructions existantes* » à « *implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété* ». Cette nouvelle formulation permet de préciser les champs d'applications de la règle, en visant uniquement l'organisation des constructions à l'échelle de la parcelle.

Les pages 32 et 44 du règlement écrit ont également été modifiées.

Modification n° 23 : le paragraphe concernant l'aspect extérieur des constructions des dispositions applicables aux zones économiques (UE et UEc) sera supprimé.

- La page 44 du règlement écrit sera modifiée.

Modification n° 24 : le paragraphe concernant la biodiversité et les espaces libres des dispositions applicables à la zone économique (Ue et UEc) sera légèrement modifié pour faciliter la compréhension auprès des administrés.

- La page 44 du règlement écrit sera modifiée.

Modification n° 21 : le paragraphe concernant les clôtures des dispositions applicables aux zones de loisirs (Ul, Nl et Ulf), aux zones économiques (Ue et UEc), aux zones naturelles (N, Nz et Nj) et aux zones agricoles (A et Az) sera simplifié et un renvoi aux dispositions générales p° 27 sera mentionné.

- Les pages 38, 41, 45, 49 et 53 du règlement écrit seront modifiées

L'ensemble des modifications sont répertoriées dans le tableau ci-dessous.

Dispositions applicables aux zones économiques (UE et UEc)			
Article concerné	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction proposée	Motif de la modification
5.1 Destinations des constructions autorisées P° 43 (Modification n° 22)	Destination et sous-destination interdite	<i>Destination et sous-destination interdite :</i> La phase suivante a été supprimée : Les aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage.	Correction d'une erreur : interdiction illégale qui correspond à un équipement public.
5.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 44 (Modification n° 18) La page 37 sera également modifiée.	<i>Paragraphe sur les implantations par rapport aux limites séparatives</i>	Implantations par rapport aux limites séparatives : Le paragraphe suivant a été rajouté : <u>Les annexes :</u> Les annexes des constructions principales doivent s'implanter : - Soit en limites séparatives ; - Soit avec un recul minimal de 1 mètre en cas de retrait.	Création d'une règle concernant l'implantation des annexes en limites séparatives.
5.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 44 (Modification n° 11) La page 32 sera également modifiée.	<i>Paragraphe sur les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	<i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</i> Les phrases suivantes ont été supprimées : Les annexes non accolées à une construction existante doivent : - Être implantées à l'arrière des constructions principales ; - Respecter un éloignement de 3 à	Suppression des règles restrictives concernant l'implantation d'une construction par rapport à une autre construction sur une même propriété.

		25 mètres par rapport à la construction principale, sauf impossibilité technique avérée	
5.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 44 (Modification n° 23)	<i>Paragraphe sur l'aspect extérieur</i>	L'aspect extérieur La phrase suivante a été supprimée : Le bardage métallique est admis dans des teintes en harmonie avec l'environnement.	Suppression de la règle concernant l'aspect extérieur et notamment les bardages métalliques des zones économiques.
5.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 44 (Modification n° 24)	<i>Paragraphe sur la biodiversité et les espaces libres</i>	Biodiversité et espaces libres : La phrase suivante a été modifiée : Les limites séparatives des tenements fonciers de plus de 1000 m ² doivent être une bande végétalisée d'au moins 3 mètres répartie de part et d'autre de la limite.	Suppression du terme « pouvant être »
5.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 45 (Modification n° 21) Les pages 38, 41, 49 et 53 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur les clôtures</i>	Les clôtures La phrase suivante a été rajoutée : Voir dispositions communes aux zones p° 27 La phrase suivante a été modifiée : Les clôtures composées d'une haie sont à privilégier au sein de la bande végétalisée de 3 mètres prévus . Elles doivent être composées d'essences adaptées au climat et non invasives . Elles peuvent être doublées d'une autre clôture.	Allègement et renvoi aux dispositions générales concernant les règles sur les clôtures.

5- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N, NZ ET NJ)

▪ Contexte et objectifs

Certaines règles ont fait l'objet d'ajouts ou de suppression dans l'ensemble des zones.

▪ Modification envisagée

Modification n° 7 et 8 : le paragraphe relatif aux règles générales en matière de volumétrie et d'implantation des constructions sera simplifié concernant les murs de soutènement sur des terrains en pente. Cette évolution concerne les dispositions applicables aux zones naturelles (N, Nz et Nj), aux zones urbaines (UA, UB et 1AU), zones de loisirs (UL, NL et Ulf), et aux zones agricoles (A et Az).

- Les pages 31, 37, 40, 48 et 52 ont également été modifiées.

Modification n° 13 : concernant le paragraphe sur les « ouvertures » des zones naturelles (N, Nz et Nj), mais également des zones urbaines (UA, UB et 1AU), et des zones agricoles (A et Az). Ce paragraphe sera simplifié au travers des différentes zones.

- Les pages 32, 49 et 53 ont également été modifiées.

Modification n° 19 : le paragraphe concernant les toitures et couvertures des dispositions applicables aux, zones naturelles (N, Nz et Nj), aux zones de loisirs (UL et NL) et aux zones agricoles (A et Az) fera également l'objet d'évolution.

Le règlement écrit des zones naturelles (N, Nz et Nj) prévoit actuellement, pour les bâtiments à usage d'habitation, des prescriptions relatives aux pentes de toitures (compris entre 2 ou 4 pans), ainsi que des règles spécifiques pour les constructions à une construction principale à une pente. La commune a fait le choix de ne pas réglementée, les nouvelles constructions n'étant pas permise à l'intérieur de cette zone.

L'actualisation de ce paragraphe vise à rétablir une cohérence avec l'esprit de la zone, tout en contribuant à une simplification du règlement écrit.

Les pages 38, 49 et 53 du règlement écrit seront modifiées.

Modification n° 25 : le paragraphe concernant la biodiversité et les espaces libres des dispositions applicables à la zone naturelle (N, Nz et Nj) et à la zone agricole (A et Az) sera supprimé.

- Les pages 49 et 53 du règlement écrit seront modifiées.

Modification n° 21 : le paragraphe concernant les clôtures des dispositions applicables aux zones naturelles (N, Nz et Nj), aux zones de loisirs (UL, NL et Ulf), aux zones économiques (Ue et UEc), et aux zones agricoles (A et Az) sera simplifié et un renvoi aux dispositions générales p°27 sera mentionné.

- Les pages 38, 41, 45,49 et 53 du règlement écrit seront modifiées

L'ensemble des modifications sont répertoriées dans le tableau ci-dessous

Dispositions applicables aux zones naturelles (N, Nz et Nj)			
Article concerné	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction proposée	Motif de la modification
6.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 48 (Modification n° 7) Les pages 31, 37, 40 et 52 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur les règles générales en matière de volumétrie et d'implantation des constructions.</i>	La phrase suivante a été modifiée : Sur les terrains dont la pente est supérieure à 10%, les constructions doivent s'adapter au terrain naturel par une implantation évitant le plus possible les modifications (décaissement, murs de soutènement). Les murs de soutènement sont limités à une hauteur de 1.5 mètre et sont interdits en limite séparative et en limite des emprises publiques.	Simplification de la règle concernant les murs de soutènement.
6.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 48 (Modification n° 8) Les pages 31, 37 et 48 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur la hauteur</i>	La hauteur : La phrase suivante a été modifiée : - Pour les bâtiments publics des services publics et d'intérêt collectif, la hauteur maximale est portée à 15 mètres.	Harmonisation avec le tableau des destinations et sous-destination du règlement.
6.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 49 (Modification n° 13) Les pages 32 et 53 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur les ouvertures</i>	Les ouvertures : La phrase suivante a été modifiée : Les coffres des volets roulants doivent être dissimulés sauf impossibilité technique.	Simplification de la règle concernant les ouvertures.
6.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 49 (Modification n° 19)	<i>Paragraphe sur les toitures et couvertures</i>	Les toitures et les couvertures Les phrases présentent initialement ont été supprimées.	Suppression des règles trop restrictives concernant les pentes des toitures des zones naturelles.

Les pages 38 et 53 seront également modifiées.		La phrase suivante a été rajoutée : Non réglementé.	
6.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 49 (Modification n° 25) La page 53 sera également modifiée.	<i>Paragraphe sur la biodiversité et les espaces libres.</i>	Biodiversité et espace libre : Le paragraphe sur la biodiversité a été supprimé.	Suppression des règles sur la biodiversité.
6.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 49 (Modification n° 21) Les pages 38, 41, 45 et 53 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur les clôtures</i>	Les clôtures La phrase suivante a été rajoutée : Voir dispositions communes aux zones p° 27	Allègement et renvoi aux dispositions générales concernant les règles sur les clôtures.

6- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A ET Az)

■ Contexte et objectifs

Certaines règles ont fait l'objet d'ajouts ou de suppression dans l'ensemble des zones.

■ Modification envisagée

Modification n° 26 : « 7.1 Destinations des constructions autorisées » le tableau des destinations et sous-destinations des zones agricoles (A et Az)

La modification propose de faire évoluer le tableau des destinations et sous-destinations de la zone agricole, conformément au tableau figurant dans la version arrêtée de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Pougues-les-Eaux.

Il est important de souligner que pour des raisons lisibilité et de cohérence, la numérotation « 1 » n'a pas pu être reprise, celle-ci ayant déjà été utilisée dans le cadre de la précédente modification simplifiée. La numérotation « 2 » sera donc retenue afin d'autoriser, sous conditions, les autres sous-destinations, sans incidence réglementaire sur le document.

→ La page 51 du règlement écrit sera modifiée.

Avant

7.1. Destinations des constructions autorisées

Destination	Exploitation agricole et forestière	Zone A	Zone Az
Sous-destination	Exploitation agricole	V	X
	Exploitation forestière	X	X
Destination	Habitation		
Sous-destination	Logement	Autorisée sous condition (1)	X
	Hébergement	X	X
Destination	Commerce et activité de service		
Sous-destination	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	Cinéma	X	X
	Hôtels	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Sous-destination	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et spectacles	X	X
	Équipements sportifs	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X
Destination	Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire		
Sous-destination	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
Légende			
V – Sous-destination autorisée			
X – Sous-destination interdite			
(1) – Autorisée sous condition d'être liée et nécessaire à l'activité agricole (à usage d'habitation principale de toute personne dont la présence permanente est nécessaire sur l'exploitation et à usage de locaux annexes de l'habitation à condition qu'ils soient implantés à proximité des bâtiments existants et nécessaires à l'exploitation)			

Après

7.1. Destinations des constructions autorisées

Destination	Exploitation agricole et forestière	Zone A	Zone Az
Sous-destination	Exploitation agricole	V	X
	Exploitation forestière	X	X
Destination	Habitation		
Sous-destination	Logement	(1)	(2)
	Hébergement	X	X
Destination	Commerce et activité de service		
Sous-destination	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	Cinéma	X	X
	Hôtels	(2)	(2)
	Autres hébergements touristiques	(2)	(2)
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Sous-destination	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et spectacles	X	X
	Équipements sportifs	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X
Destination	Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire		
Sous-destination	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
Légende			
V – Sous-destination autorisée			
X – Sous-destination interdite			
(1) – Autorisée sous condition d'être liée et nécessaire à l'activité agricole (à usage d'habitation principale de toute personne dont la présence permanente est nécessaire sur l'exploitation et à usage de locaux annexes de l'habitation à condition qu'ils soient implantés à proximité des bâtiments existants et nécessaires à l'exploitation)			
(2) Sous destination interdite sauf changement de destination d'un bâtiment achevé depuis plus de 5 ans à la date d'approbation du présent document.			

Modification n° 7 : le paragraphe relatif aux règles générales en matière de volumétrie et d'implantation des constructions sera simplifié concernant les murs de soutènement sur des terrains en pente. Cette évolution concerne les dispositions applicables aux zones agricoles (A et Az), aux zones urbaines (UA, UB et 1AU), aux zones de loisirs (UL, NL et Ulf), ainsi qu'aux zones naturelles (N, Nz et Nj).

► Les pages 31, 37, 40, 48 et 52 ont également été modifiées.

Modification n° 13 : concernant le paragraphe sur les « ouvertures » des zones agricoles (A et Az), des zones naturelles (N, Nz et Nj), mais également des zones urbaines (UA, UB et 1AU). Ce paragraphe sera simplifié au travers des différentes zones.

- Les pages 32, 49 et 53 ont également été modifiées.

Modification n° 19 : le paragraphe concernant les toitures et couvertures des dispositions applicables aux, zones agricoles (A et Az), aux zones naturelles (N, Nz et Nj), aux zones de loisirs (UL et NL) fera également l'objet d'évolution.

Le règlement écrit des zones agricoles (A et Az) prévoit actuellement, pour les bâtiments à usage d'habitation, des prescriptions relatives aux pentes de toitures (compris entre 2 ou 4 pans), ainsi que des règles spécifiques pour les constructions à une construction principale à une pente. La commune a fait le choix de ne pas réglementée, les nouvelles constructions n'étant pas permise à l'intérieur de cette zone.

L'actualisation de ce paragraphe vise à rétablir une cohérence avec l'esprit de la zone, tout en contribuant à une simplification du règlement écrit.

Les pages 38, 49 et 53 du règlement écrit seront modifiées.

Modification n° 25 : le paragraphe concernant la biodiversité et les espaces libres des dispositions applicables à la zone naturelle (N, Nz et Nj) et à la zone agricole (A et Az) sera supprimé.

- Les pages 49 et 53 du règlement écrit seront modifiées.

L'ensemble des modifications sont répertoriées dans le tableau ci-dessous

Dispositions applicables aux zones agricoles (A et Az)			
Article concerné	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction proposée	Motif de la modification
7.1 Destinations des constructions autorisées P° 51 (Modification n° 26)	<i>Tableau des destinations et sous-destinations et conditions.</i>	Tableau des destinations et sous-destinations : Les logements sont autorisés sous conditions à l'intérieur de la zone Az à condition qu'il s'agisse d'un changement de destination sur un bâtiment achevé de plus de 5 ans à la date d'approbation du présent document. Les hôtels et autres hébergements touristiques seront également autorisés sous condition qu'il s'agisse d'un changement de destination sur un bâtiment achevé de plus de 5 ans à la date d'approbation du présent document.	Correction d'une erreur matérielle du tableau des destinations et sous-destinations de la zone agricole entre l'arrêt et l'approbation de la MS1 du PLU de Pougues-les-Eaux.
7.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 52 (Modification n° 7) Les pages 31, 37, 40 et 48 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur les règles générales en matière de volumétrie et d'implantation des constructions.</i>	La phrase suivante a été modifiée : Sur les terrains dont la pente est supérieure à 10%, les constructions doivent s'adapter au terrain naturel par une implantation évitant le plus possible les modifications (décaissement, murs de soutènement). Les murs de soutènement sont limités à une hauteur de 1.5 mètre et sont interdits en limite séparative et en limite des emprises publiques.	Simplification de la règle concernant les murs de soutènement.
7.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P° 53 (Modification n° 13)	<i>Paragraphe sur les ouvertures</i>	Les ouvertures : La phrase suivante a été modifiée :	Simplification de la règle concernant les ouvertures.

Les pages 32 et 49 seront également modifiées.		Les coffres des volets roulants doivent être dissimulés sauf impossibilité technique.	
7.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P°53 (Modification n° 19) Les pages 38 et 49 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur les toitures et couvertures</i>	Les toitures et les couvertures Les phrases présentent initialement ont été supprimées. La phrase suivante a été rajoutée : Non réglementé.	Suppression des règles trop restrictives concernant les pentes des toitures des zones agricoles.
7.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P°53 (Modification n° 25) La page 49 sera également modifiée.	<i>Paragraphe sur la biodiversité et les espaces libres.</i>	Biodiversité et espace libre : Le paragraphe sur la biodiversité a été supprimé.	Suppression des règles sur la biodiversité.
7.2 Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère P°53 (Modification n° 20) Les pages 38, 41, 45 et 49 seront également modifiées.	<i>Paragraphe sur les clôtures</i>	Les clôtures La phrase suivante a été rajoutée : Voir dispositions communes aux zones p°27	Allègement et renvoi aux dispositions générales concernant les règles sur les clôtures.

3.3. Modification n°27 : suppression de l'OAP thématique « nuancier »

■ Contexte et objectifs

La commune souhaite supprimer l'OAP thématique « nuancier », celle-ci étant jugée trop restrictive dans la définition des teintes proposées pour les façades.

Cette OAP fixe des prescriptions des couleurs applicables notamment aux façades ainsi qu'aux toitures et couvertures. Cependant, son niveau de précision s'avère restrictif s'agissant des façades.

La définition des façades présente dans le règlement écrit englobe à la fois les éléments structurels tels que les baies, les bardages, ouvertures, isolations et éléments de modénatures, sans permettre une distinction claire des teintes applicables à chacun de ces composants.

Dans ce contexte, cette OAP sera supprimée. Par ailleurs, le renvoi à ce nuancier sera également retiré du règlement écrit, comme précisé dans la modification n°3. Cette évolution concerne l'ensemble des dispositions communes aux zones du règlement écrit.

■ Modification envisagée

Les pages 4 et 5 du document OAP seront supprimées.

Avant modification

2.1. OAP nuancier

La colorimétrie des façades et toitures est un enjeu important pour préserver la qualité urbaine de Pougues-les-Eaux. Dans ce cadre et en complément du règlement, les nuanciers suivants ont pour objectif d'harmoniser l'aspect final des constructions.

Le nuancier des teintes de façade ne s'applique pas aux constructions présentant un bardage bois de teinte naturelle, ni aux équipements d'intérêt collectif.

Le nuancier des teintes des toitures et couvertures ne s'applique pas pour les toitures-terrasses végétalisées.

Nuancier des teintes des toitures et couvertures

RAL 8004 - brun cuivré	RAL 8029 - Cuivre nacré	RAL 8012 - Brun rouge
RAL 7039 - Gris quartz	RAL 7015 - Gris ardoise	RAL 7016 - Gris anthracite

Nuancier des teintes des façades

Dans tous les secteurs et pour toutes les constructions sauf exception :

RAL 9001 - Blanc crème	RAL 1013 - Blanc perlé	RAL 1015 - Ivoire clair
RAL 9002 - Blanc gris	RAL 7047 - Têlé gris 4	RAL 7035 - Gris clair
	RAL 1001 - Beige	

Dans la zone UE pour les constructions autres que celle de la destination habitation :

RAL 1013 - Blanc perlé	RAL 1015 - Ivoire clair	RAL 1001 - Beige
RAL 1019 - Beige gris	RAL 7006 - Gris beige	RAL 7022 - Gris terre d'ombre
RAL 7001 - Gris argent	RAL 7002 - Gris olive	RAL 4009 - Violet pastel
RAL 7038 - Gris agate	RAL 7003 - Gris mousse	RAL 7006 - Gris beige
RAL 7035 - Gris clair	RAL 7032 - Gris silex	RAL 7034 - Gris jaune
RAL 7044 - Gris sole	RAL 7030 - Gris pierre	RAL 7012 - Gris basalte

Dans la zone A pour les constructions autres que celle de la destination habitation :

RAL 6003 - Vert olive	RAL 6005 - Vert mousse	RAL 6013 - Vert jonc	RAL 6011 - Vert réséda
RAL 7003 - Gris mousse	RAL 7009 - Gris vert	RAL 7010 - Gris tente	RAL 7013 - Gris brun
RAL 7034 - Gris jaune	RAL 7002 - Gris olive	RAL 7048 - Gris souris nacré	RAL 7006 - Gris beige
RAL 7030 - Gris pierre	RAL 7039 - Gris quartz	RAL 7012 - Gris basalte	RAL 7016 - Gris anthracite
RAL 1019 - Beige gris	RAL 7008 - Gris kaki	RAL 8008 - Brun olive	RAL 8025 - Brun pâle
RAL 7033 - Gris ciment			

2.1. OAP intégration des dispositifs de production énergétique en toiture

L'énergie solaire est une ressource renouvelable et locale indispensable à la transition énergétique des territoires. Les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques pour la production d'eau chaude ou photovoltaïques pour la production d'électricité, sont relativement faciles à déployer sur les toitures, y compris pour les bâtiments existants.

Adapter le projet au bâti

Principe général

L'implantation des panneaux solaires sur une toiture doit être en harmonie avec la construction existante. Les bâtiments anciens présentant une qualité architecturale remarquable doivent conserver leur toiture traditionnelle et ne pas être altérés par l'implantation de dispositifs de production d'énergie en toiture.

3.4. Modification n°28 : suppression de règles en ce qui concerne « l'implantation sur une toiture en pente » dans l'OAP thématique intégration des dispositifs de production énergétique.

▪ Contexte et objectifs

La commune souhaite modifier le paragraphe relatif à « l'implantation sur une toiture en pente » des dispositifs de production énergétique (énergie solaire) en toiture.

L'OAP thématique relative à l'intégration des dispositifs de production énergétique encadre l'installation des panneaux solaires sur toiture. Elle distingue actuellement les règles d'implantation sur toiture en pente selon l'ancienneté de la construction principale, cette différenciation étant justifiée par des contraintes techniques ou des surcoûts financiers.

Cette distinction sera supprimée afin d'harmoniser les règles applicables. Par ailleurs, la légende de la photographie associée sera également retirée.

▪ Modification envisagée

La modification vise à faire évoluer le paragraphe sur « l'implantation sur une toiture en pente » du document des OAP. La page 7 du document sera modifiée.

Avant modification

2.2. OAP intégration des dispositifs de production énergétique en toiture

L'énergie solaire est une ressource renouvelable et locale indispensable à la transition énergétique des territoires. Les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques pour la production d'eau chaude ou photovoltaïques pour la production d'électricité, sont relativement faciles à déployer sur les toitures, y compris pour les bâtiments existants.

Adapter le projet au bâti

Principe général

L'implantation des panneaux solaires sur une toiture doit être en harmonie avec la construction existante. Les bâtiments anciens présentant une qualité architecturale remarquable doivent conserver leur toiture traditionnelle et ne pas être altérés par l'implantation de dispositifs de production d'énergie en toiture.

Implantation sur une toiture en pente

Sur les constructions neuves, les dispositifs devront être intégrés à la couverture plutôt qu'en surimposition. Pour les constructions achevées depuis plus de deux ans, l'installation en surimposition sera possible dès que l'impossibilité technique ou le surcoût financier aura été justifié par le porteur de projet.



Photo d'une installation en surimposition à éviter (source : préfecture des Haut-Pyrénées)

Après modification

Adapter le projet au bâti

Principe général

L'implantation des panneaux solaires sur une toiture doit être en harmonie avec la construction existante. Les bâtiments anciens présentant une qualité architecturale remarquable doivent conserver leur toiture traditionnelle et ne pas être altérés par l'implantation de dispositifs de production d'énergie en toiture.

Implantation sur une toiture en pente

Sur les constructions neuves, les dispositifs peuvent être soit intégrés à la couverture ou en surimposition.



Figure 1: Extrait des OAP après modification p°5

4. Les incidences attendues

Les pièces concernées par la présente procédure de modification simplifiée sont le règlement écrit et les OAP thématiques. Il n'est pas prévu de modification du PADD, du règlement graphique et des OAP sectorielles.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pougues-les-Eaux a été approuvé le 12 février 2024 et avait fait l'objet d'une évaluation environnementale, ainsi les différentes thématiques en lien avec l'environnement avaient été prises en compte dans ce document afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux sur le territoire de Pougues-les-Eaux.

Dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée engagée par la commune, sont envisagées des corrections rédactionnelles diverses visant à clarifier le règlement écrit et en faciliter l'usage dans le cadre de l'instruction, la correction d'une erreur matérielle à la suite de la modification simplifiée n°1. Des évolutions concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et limites séparatives mais également la qualité urbaine, architecturale et environnementale des dispositions applicables aux différentes zones. Des règles seront également créées concernant les annexes non accolées. Enfin, cette modification vise à supprimer l'OAP thématique « nuancier » et modifier l'OAP thématique « intégration des dispositifs de production énergétique en toiture ».

Le tableau suivant récapitule les effets attendus sur l'environnement :

Incidence positive 

Aucune incidence 

Incidence moyenne 

Incidence négative 

De manière générale, les modifications apportées au PLU de Pougues-les-Eaux par la présente modification simplifiée n°2 **n'entraînent aucune incidence négative sur l'environnement.**

Modification		Incidences sur l'environnement	
Modification n°1 à 6	Les modifications n°1 à 6 consistent à faire évoluer les dispositions applicables à l'ensemble des zones, mais également à clarifier, préciser certaines règles.		Les modifications envisagées n'ont pas d'incidence négative sur l'environnement , dans la mesure où elles consistent principalement à faire des ajustements mineurs relatifs aux accès et à la sécurité routière.
			Elles présentent au contraire une incidence positive sur l'environnement en précisant les matériaux interdits susceptibles d'engendrer des nuisances environnementales et en favorisant l'usage des matériaux plus respectueux de l'environnement et

			en harmonie avec le contexte paysager immédiat. Par ailleurs, des règles qualitatives et communes à l'ensemble des zones sont introduites concernant les clôtures, contribuant également à une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers.
Modification n° 7 à 26	Les modifications n° 7 à 27 consistent à préciser et clarifier certaines règles par zones, notamment concernant les implantations. Des règles concernant l'implantation des annexes seront également rajoutées. Certaines de ces modifications permettent également d'intégrer des règles qualitatives sur l'aspect et la finition des matériaux. Le renvoi à l'OAP thématique nuancier sera supprimé, les couleurs étant assez restrictive et identique aussi bien pour une façade que tout autre élément structurel. Certaines règles répétitives et communes à plusieurs zones seront retranscrites dans les dispositions générales comme les règles sur les clôtures par exemple. Les règles seront complétées dans certaines zones concernant la biodiversité et les espaces libres. Le tableau des destinations et des sous-destinations de la zone agricole sera modifié à la suite d'une erreur entre l'arrêt et l'approbation de la procédure de modification simplifiée n° 1.		Les modifications envisagées, de manière générale par zone, visent à simplifier et assouplir les règles existantes. Des dispositions relatives à l'implantation des annexes sont rajoutées, tandis que les règles d'implantations sur une même propriété sont supprimées, celles-ci apparaissant inadaptées au regard de la diversité des configurations parcellaires d'une zone à l'autre voire d'une rue à l'autre. Des prescriptions qualitatives concernant les ouvertures, les toitures et les réseaux d'énergies sont ajoutés, afin de favoriser des projets davantage respectueux de l'environnement. Les règles incitant au maintien de surfaces non imperméabilisées ont également été reformulées ou ajustées au sein des zones urbaines, et de loisirs. Dans l'ensemble, les modifications envisagées restent des adaptations mineures du règlement écrit, susceptible d'avoir, à terme un impact positif sur l'environnement grâce à l'introduction de prescriptions qualitatives renforcées.
Modification n° 27	L'OAP thématique nuancier sera supprimée, celle-ci étant trop restrictive.		La suppression de l'OAP thématique « nuancier » n'a pas d'impact sur l'environnement.

Modification n° 28	Le paragraphe sur « l'implantation sur une toiture en pente » des dispositifs de production énergétique (énergie solaire) de l'OAP thématique « intégration des dispositifs de production énergétique » a été simplifié permettant sur une construction neuve soit d'intégrer le dispositif ou d'être en surimposition.	La modification du paragraphe relatif à l'implantation des dispositifs de production énergétique sur toiture en pente présente un impact positif sur le long terme sur l'environnement. En effet, la nouvelle règle simplifie les dispositions existantes et ne prescrit plus un mode d'implantation spécifique des panneaux photovoltaïques. Cette souplesse est susceptible de favoriser, à terme, une plus large diffusion de ces équipements auprès des usagers.
--------------------------------------	--	---

5. Conclusion

La présente modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune de Pougues-les-Eaux a pour objets d'actualiser le règlement écrit et de faciliter la compréhension pour les administrés et le service instructeur en allégeant, améliorant et simplifiant le règlement écrit. L'OAP thématique portant sur les dispositifs d'énergies renouvelables sur toiture est simplifiée et l'OAP thématique nuancier supprimé.

Ces évolutions ne remettent pas en cause les orientations du PADD ni la structure du zonage et n'ont pas d'incidence négative sur l'environnement.