

Commune de **Marcillé-Robert**

Dossier de présentation de la modification simplifiée n°2

du PLU de Marcillé-Robert approuvé initialement le 4 juin 2009

Modification simplifiée n° 2 du PLU approuvée par
délibération en date du

Antériorité du document d'urbanisme

Le plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal du 4 juin 2009.

Depuis son approbation, le document d'urbanisme a subi plusieurs évolutions :

- Mise à jour n°1 des annexes du PLU en date du 21 juin 2018 portant la servitude Monument Historique,
- Modification n°1 du PLU approuvée le 5 décembre 2019,
- Mise à jour n°2 des annexes du PLU en date du 5 mars 2020,
- Arrêté du maire du 05 mars 2020, portant création d'un périmètre délimité des abords du château, protégé au titre des Monuments Historiques,
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 20 mai 2021.

Sommaire

01 Rappel des modalités de la procédure de modification simplifiée

Disposition des articles du code de l'urbanisme	3
---	---

02 Objectifs de la modification simplifiée n°2

4

03 Modification du règlement littéral

Article 1AUE 9 - Emprise au sol	5
Article 1AUE 11 - Aspect extérieur & clôtures	6
Article 1AUE 12 - Stationnement des véhicules	11

INDICE	DATE	OBJET
03	05/12/2025	

01

Rappel des modalités de la procédure de modification simplifiée

Disposition des articles du code de l'urbanisme (Articles L153-41, L153-45 à L153-48, R.153-20 à R.153-23, L.300-2, L.121-4)

Articles relatifs à la procédure de modification simplifiée du PLU

Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il 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 les dispositions de l'article L.131-9.

Article L.153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L.153-43

À l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L.153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26.

Article L.153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1. dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2. dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3. lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'au-

torité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Articles relatifs aux modalités de mise à disposition du public

Article R.153-20

Sont soumis aux mesures de publicité et d'information prévues par la présente section :

1. La délibération prescrivant l'élaboration, la révision, la modification ou l'abrogation du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
2. La délibération arrêtant le projet de plan ;
3. La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un PLU ;
4. L'arrêté de mise en compatibilité pris en application de l'article L.153-53 ;
5. La décision relative à l'évaluation environnementale lorsqu'elle intervient dans le cadre d'une modification ou d'une mise en compatibilité.

Article R.153-21

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 doit être affiché pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies concernées.

Une mention de cet affichage doit paraître dans un journal diffusé dans le département.

L'acte produit ses effets juridiques dès exécution de ces formalités.

Article R.153-22

Les actes relatifs au PLU deviennent exécutoires dans les conditions prévues à l'article R.153-21, et, le cas échéant, après transmission au préfet conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales.

Article R.153-23

Des mesures complémentaires de publicité peuvent être mises en œuvre pour informer le public de la teneur et de la portée des actes relatifs au PLU, selon les cas et les décisions de l'autorité compétente.

Objectifs de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée peut être engagée lorsque les modifications envisagées :

- n'ont pas pour objet de réduire une zone urbaine ou à urbaniser,
- ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- et visent uniquement à procéder à des ajustements ou précisions du règlement du PLU.

La procédure comprend les étapes suivantes :

- 1. Prescription par délibération du Conseil municipal**, précisant les objectifs et les modalités de mise à disposition du public ;
- 2. Notification du projet aux personnes publiques associées (PPA)** conformément à l'article L.121-4 du Code de l'urbanisme ;
- 3. Mise à disposition du public** pendant une durée d'un mois, avec avis publié dans la presse locale et affiché en mairie au moins huit jours avant le début de la période ;
- À l'issue de cette période, **bilan de la mise à disposition et approbation définitive de la modification simplifiée** par délibération du Conseil municipal.

Après analyse des besoins communaux et des projets à venir, il s'avère nécessaire d'effectuer des modifications du règlement littéral du PLU concernant les zones à urbaniser 1AUE.

La modification simplifiée n°2 du PLU de Marcillé-Robert a pour objet d'actualiser le règlement de la zone 1AUE afin d'accompagner les projets de développement résidentiel tout en maintenant les exigences de qualité architecturale et paysagère.

Les modifications proposées sont limitées et n'ont pas pour effet de réduire les zones urbaines ou à urbaniser, ni de porter atteinte à l'économie générale du PADD,

Elles répondent à un besoin d'adaptation du règlement pour accompagner le développement urbain.

Les modifications portent sur les articles 9, 11 et 12 du règlement de la zone 1AUE du PLU de Marcillé-Robert.

Il s'avère nécessaire de :

- Modifier les conditions de réalisation des annexes : en modifiant l'article 9 du règlement du PLU pour supprimer la limitation à 50m²,
- Élargir les possibilités de traitement des façades autorisées pour les constructions : en modifiant l'article 11 du règlement du PLU afin d'apporter plus de souplesse et de diversité architecturale,
- Élargir les conditions de traitement des clôtures en limite d'espaces publics ainsi qu'en limites séparatives : en modifiant l'article 11 du règlement du PLU afin d'encourager la végétalisation des clôtures, favoriser l'emploi de matériaux naturels ou la conception de clôture composée,
- Mettre à jour l'article l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme sur les stationnements qui est abrogé et à remplacer par l'article L151-33 : en modifiant l'article 12 des règles du PLU.

Article 1AUE 9 – Emprise au sol

Rédaction actuelle :

En secteur 1AUEa :
Il n'est pas fixé de règle particulière.

En secteur 1AUE :

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 60 % de la surface du terrain. L'emprise au sol des bâtiments annexes ne pourra excéder 50 m².

Nouvelle rédaction proposée :

En secteur 1AUEa :
Il n'est pas fixé de règle particulière.

En secteur 1AUE :

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 60 % de la surface **de l'unité foncière**.

~~L'emprise au sol des bâtiments annexes ne pourra excéder 50 m².~~

Justification :

Cette évolution vise à supprimer la limitation de surface en mètres carrés qui correspond aux constructions individuelles et ne permet pas la construction d'annexes tels que des locaux vélos, carports ou garages (indépendants de la construction principale) pour des programmes de logements groupés.

03.2

Modification du règlement littéral

Article 1AUE 11 – Aspect extérieur et clôtures

Rédaction actuelle :

- CONSTRUCTIONS ET EXTENSIONS

ASPECT

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les constructions devront contribuer par leur implantation, leur volume et leur aspect à la préservation et à la mise en valeur de la zone UE.

TOITURES

Les couvertures devront être exécutées en ardoise naturelle ou dans un matériau présentant une apparence et une teinte similaire. L'utilisation du bac acier, du zinc et du cuivre est admise si leur réalisation n'est pas de nature à remettre en cause l'harmonie des constructions avoisinantes et qu'ils participent à la mise en valeur de la construction.

Les toitures terrasses et autres formes contemporaines sont autorisées.

Les toitures doivent intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et ascenseurs, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée et encastrée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture.

Ces règles ne s'appliquent pas aux toitures des volumes des bâtiments annexes et aux vérandas.

FACADES

Les constructions seront caractérisées par un traitement unitaire des façades, l'ensemble des façades sera traité avec le même soin.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la commune. La couleur des bâtiments (enduits, bois peints ...) ne sera en aucun cas lumineuse, ni blanche, ni de couleur vive, à moins d'un projet architectural le justifiant.

Les matériaux destinés à être recouverts (ex : aggloméré de ciment) ne devront pas rester apparents.

- BATIMENTS ANNEXES

Les annexes a la constructions principale devront être conçues de telle manière que leur volume et leur aspect soit en harmonie avec la construction principale.

Il sera privilégié l'emploi de bardage bois ou matériaux similaires à la construction principale, sans exclure cependant les matériaux de construction offrant un aspect, qualitatif, dans le respect des constructions environnantes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit, ainsi que le PVC et la tôle sont, interdit.

- CLOTURES

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

Les clôtures en panneaux préfabriqués bétons sont interdites.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton devra être enduite. Les murs de clôtures existants pourront être entretenus.

Clôture en bordure des espaces publics

Elles seront constituées :

- Soit d'une haie vive d'essences variées, éventuellement doublée d'un grillage à l'intérieur de la parcelle,
- Soit d'un muret en pierre naturelle, d'une hauteur maximale d'1,10 m.
- Soit d'un muret maçonné, enduit dans les tonalités des constructions traditionnelles du bourg, d'une hauteur maximale d'1,10 m.
- Les murets pourront être surmontes d'une grille, le tout n'excédant pas 2 m de hauteur.

En limite séparatives

Les clôtures seront constituées d'un grillage et/ou double d'une haie vive d'essences variées.

- LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les antennes et les paraboles doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives monumentales dans lesquels elles s'insèrent.

Les citernes de stockage seront soit enterrées, soit à l'intérieur des bâtiments, soit masquées par des végétaux.

Article 1AUE 11 – Aspect extérieur et clôtures

Nouvelle rédaction proposée :

- CONSTRUCTIONS ET EXTENSIONS

ASPECT

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents, les clôtures et les détails architecturaux.

Les constructions devront contribuer par leur implantation, leur volume et leur aspect à la préservation et à la mise en valeur de la zone UE.

TOITURES

Les couvertures devront être exécutées en ardoise naturelle ou dans un matériau présentant une apparence et une teinte similaire. L'utilisation du bac acier, du zinc et du cuivre est admise si leur réalisation n'est pas de nature à remettre en cause l'harmonie des constructions avoisinantes et qu'ils participent à la mise en valeur de la construction.

Les toitures terrasses et autres formes contemporaines sont autorisées.

Les toitures doivent intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et ascenseurs, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée et encadrée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture.

Ces règles ne s'appliquent pas aux toitures des volumes des bâtiments annexes et aux vérandas.

FACADES

Les constructions seront caractérisées par un traitement unitaire des façades.

Les façades d'un même bâtiment ou d'un même ensemble bâti pourront comporter différents matériaux ou teintes, à condition que le projet présente une cohérence architecturale d'ensemble, notamment dans le choix des matériaux, des teintes, du rythme des ouvertures et des modénatures.

L'unité d'aspect des constructions devra être recherché par un traitement harmonieux de l'ensemble des façades, chacune devant être traitée avec le même soin. La construction devra s'intégrer au tissu urbain et aux constructions voisines.

Les couleurs apparentes devront présenter une tonalité discrète, en harmonie avec les tons en usage dans la construction traditionnelle de la commune. Les teintes blanches, lumineuses ou vives sont interdites, sauf si elles sont justifiées par un projet architectural particulier assurant une intégration qualitative dans l'environnement bâti.

Les matériaux destinés à être recouverts (par exemple : agglomérés de ciment) ne devront pas rester apparents.

- BATIMENTS ANNEXES

Les annexes a la constructions principale devront être conçues de telle manière que leur volume et leur aspect soit en harmonie avec la construction principale.

Il sera privilégié l'emploi de bardage bois ou matériaux similaires à la construction principale, sans exclure cependant les matériaux de construction offrant un aspect, qualitatif, dans le respect des constructions environnantes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit, ainsi que le PVC et la tôle sont, interdit.

- CLOTURES

Les clôtures ainsi que les portails participent à la qualité du paysage urbain. A ce titre, ils doivent s'intégrer au paysage

environnant et contribuer à la qualité des espaces publics, en tenant compte des typologies de clôtures et de l'ambiance paysagère du quartier.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

Les clôtures en panneaux préfabriqués bétons sont interdites.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton devra être enduite. Les murs de clôtures existants pourront être entretenus.

Les dispositifs à claire-voie ne seront en aucun cas des brises-vue ou des claustras.

Clôture En bordure des espaces publics

Elles Les clôtures seront constituées soit :

- Soit d'une haie vive d'essences variées, éventuellement doublée à l'intérieur de la parcelle, d'un grillage ou d'une clôture en bois à claire-voie, d'une hauteur maximale d'1.80m,
- Soit d'un muret en pierre naturelle, d'une hauteur maximale d'1.80 m ou de la hauteur du mur existant dans le cas du prolongement de celui-ci,
- Soit d'un muret maçonné, enduit dans les tonalités des constructions traditionnelles du bourg, d'une hauteur maximale d'1,10 m,
- Les murets pourront être surmontés d'une grille ou d'une clôture ajourée verticale en bois, le tout n'excédant pas 1.80m de hauteur,
- d'une clôture en bois à claire-voie verticale à l'alignement, d'une hauteur maximale d'1.80m, doublée ou non d'un haie,
- d'une clôture composée alternant les différents dispositifs cités ci-dessus. Les piliers encadrant les accès sont également autorisés. L'ensemble devra présenter une harmonie et une hauteur maximale de 1.80m.

Modification du règlement littéral

En limite séparative

Les clôtures seront constituées soit :

- d'une haie vive,
- d'un grillage ou d'une clôture ajourée en bois verticale, implantée en limite séparative, d'une hauteur maximale de 1.80m, doublée ou non d'une haie vive d'essences variées.

- LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les antennes et les paraboles doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives monumentales dans lesquels elles s'insèrent.

Les citernes de stockage seront soit enterrées, soit à l'intérieur des bâtiments, soit masquées par des végétaux.

03.2

Modification du règlement littéral

Article 1AUE 11 – extrait / Façades

Rédaction actuelle :

FACADES

Les constructions seront caractérisées par un traitement unitaire des façades, l'ensemble des façades sera traité avec le même soin.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la commune. La couleur des bâtiments (enduits, bois peints ...) ne sera en aucun cas lumineuse, ni blanche, ni de couleur vive, à moins d'un projet architectural le justifiant.

Les matériaux destinés à être recouverts (ex : aggloméré de ciment) ne devront pas rester apparents.

Nouvelle rédaction proposée :

FACADES

Les constructions seront caractérisées par un traitement unitaire des façades.

Les façades d'un même bâtiment ou d'un même ensemble bâti pourront comporter différents matériaux ou teintes, à condition que le projet présente une cohérence architecturale d'ensemble, notamment dans le choix des matériaux, des teintes, du rythme des ouvertures et des modénatures.

L'unité d'aspect des constructions devra être recherchée par un traitement harmonieux de l'ensemble des façades, chacune devant être traitée avec le même soin. La construction devra s'intégrer au tissu urbain et aux constructions voisines.

Les couleurs apparentes devront présenter une tonalité discrète, en harmonie avec les tons en usage dans la construction traditionnelle de la commune. Les teintes blanches, lumineuses ou vives sont interdites, sauf si elles sont justifiées par un projet architectural particulier assurant une intégration qualitative dans l'environnement bâti.

Les matériaux destinés à être recouverts (par exemple : agglomérés de ciment) ne devront pas rester apparents.

Justification et principales évolutions :

Cette évolution vise à :

- Préciser la notion de "traitement unitaire" des façades : possibilité de combiner les matériaux et teintes à condition d'assurer une cohérence architecturale.
- Ajouter un critère d'intégration au tissu urbain et au bâti environnant.
- Clarifier les règles de teinte : reformulation plus lisible, suppression des répétitions et interdiction explicite des teintes trop vives ou blanches sauf projet justifié.
- Objectif : permettre des projets contemporains plus diversifiés tout en maintenant l'harmonie architecturale et paysagère du secteur 1AUE.

Article 1AUE 11 – extrait / Clôtures

Rédaction actuelle :

CLOTURES

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

Les clôtures en panneaux préfabriqués bétons sont interdites.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton devra être enduite. Les murs de clôtures existants pourront être entretenus.

Clôture en bordure des espaces publics

Elles seront constituées :

- Soit d'une haie vive d'essences variées, éventuellement doublée d'un grillage à l'intérieur de la parcelle,
- Soit d'un muret en pierre naturelle, d'une hauteur maximale d'1,10 m.
- Soit d'un muret maçonné, enduit dans les tonalités des constructions traditionnelles du bourg, d'une hauteur maximale d'1,10 m.
- Les murets pourront être surmontés d'une grille, le tout n'excédant pas 2 m de hauteur.

En limite séparatives

Les clôtures seront constituées d'un grillage et/ou double d'une haie vive d'essences variées.

Nouvelle rédaction proposée :

- CLOTURES

Les clôtures ainsi que les portails participent à la qualité du paysage urbain. A ce titre, ils doivent s'intégrer au paysage environnant et contribuer à la qualité des espaces publics, en tenant compte des typologies de clôtures et de l'ambiance paysagère du quartier.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

Les clôtures en panneaux préfabriqués bétons sont interdites.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton devra être enduite. Les murs de clôtures existants pourront être entretenus.

Les dispositifs à claire-voie ne seront en aucun cas des brises-vue ou des claustras.

Clôture En bordure des espaces publics

Elles Les clôtures seront constituées soit :

- Soit d'une haie vive d'essences variées, éventuellement doublée à l'intérieur de la parcelle, d'un grillage ou d'une clôture en bois à claire-voie, d'une hauteur maximale d'1.80m,
- Soit d'un muret en pierre naturelle, d'une hauteur maximale d'1.80 m ou de la hauteur du mur existant dans le cas du prolongement de celui-ci,
- Soit d'un muret maçonné, enduit dans les tonalités des constructions traditionnelles du bourg, d'une hauteur maximale d'1,10 m,
- Les murets pourront être surmontés d'une grille ou d'une clôture ajourée verticale en bois, le tout n'excédant pas 1.80m de hauteur,
- d'une clôture en bois à claire-voie verticale à l'alignement, d'une hauteur maximale d'1.80m, doublée ou non d'un haie,

- d'une clôture composée alternant les différents dispositifs cités ci-dessus. Les piliers encadrant les accès sont également autorisés. L'ensemble devra présenter une harmonie et une hauteur maximale de 1.80m.

En limite séparative

Les clôtures seront constituées soit :

- d'une haie vive,
- d'un grillage ou d'une clôture ajourée en bois verticale, implantée en limite séparative, d'une hauteur maximale de 1.80m, doublée ou non d'une haie vive d'essences variées.

- LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les antennes et les paraboles doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives monumentales dans lesquels elles s'insèrent.

Les citernes de stockage seront soit enterrées, soit à l'intérieur des bâtiments, soit masquées par des végétaux.

Justification et principales évolutions :

La clôture joue un rôle essentiel dans l'intégration d'un projet de construction dans son environnement urbain et paysager.

Ainsi, en limite des espaces publics, la modification de l'article vise à :

- Encourager l'utilisation de matériaux naturels, tels que la pierre et le bois, plutôt que des matériaux industriels (PVC, composite) pour s'inscrire dans une démarche plus durable et respectueuse de l'identité locale ;
- Permettre l'extension des murs en pierre existants, d'une hauteur supérieure à 1,10 m, qui participent à l'identité locale et à l'ambiance du bourg ;
- Elargir les possibilités de dispositifs ajourés au dessus-des murets ;
- Favoriser la transparence et la perméabilité visuelle à travers des clôtures ajourées ou végétalisées pour préserver la transparence et animer les rues ;
- Renforcer la végétation des clôtures pour soutenir la biodiversité, accompagner la végétalisation des centres-bourgs et améliorer la qualité paysagère des espaces publics ;
- Autoriser des clôtures composées ou architecturées alternant pleins et vides, pour mettre en valeur le bâti et éviter la monotonie des clôtures continues ;

En limite séparative :

- Privilégier les clôtures végétales ;
- Autoriser l'utilisation de matériaux naturels (bois) en alternative aux grillages.

Ainsi, la nouvelle rédaction du règlement des clôtures participe à une meilleure intégration paysagère des constructions, à la végétalisation du cadre bâti et à la valorisation des matériaux naturels et locaux.

Modification du règlement littéral

Article 1AUE 12 – Stationnement des véhicules

Rédaction actuelle :

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

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Une place de stationnement équivaut à 25 m2 (accès compris).

Dans le cas de logements locatifs finances par un prêt aide de l'Etat ou d'extension de plus de 50 % de la SHON existante avant travaux en cas de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Le calcul du nombre de places sera apprécié sur la base des données suivantes :

- Pour les habitations :

On prévoira au minimum 2 places de stationnement par logement.

- Pour le stationnement à usage des commerces, services, activités, équipements publics ... :

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée. Il pourra être exigé une étude justificative permettant d'apprécier les besoins en stationnement.

Pour les opérations d'ensemble de plus de 2 logements :

On comptera au minimum 1 place de stationnement pour 2 lots sur les espaces communs.

En cas d'impossibilité architectural ou technique démontrée d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut s'affranchir de ses obligations de réaliser les aires de stationnement sur le terrain de l'opération en en versant une participation dans les conditions fixées par l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, sous réserve d'accord de la collectivité et de la fixation du montant de la participation par délibération du conseil municipal.

Nouvelle rédaction proposée :

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

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Une place de stationnement équivaut à 25 m2 (accès compris).

Dans le cas de logements locatifs finances par un prêt aide de l'Etat ou d'extension de plus de 50 % de la SHON existante avant travaux en cas de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Le calcul du nombre de places sera apprécié sur la base des données suivantes :

- Pour les habitations :

On prévoira au minimum 2 places de stationnement par logement.

- Pour le stationnement à usage des commerces, services, activités, équipements publics ... :

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée. Il pourra être exigé une étude justificative permettant d'apprécier les besoins en stationnement.

Pour les opérations d'ensemble de plus de 2 logements :

On comptera au minimum 1 place de stationnement pour 2 lots sur les espaces communs.

Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme ne peut réaliser les places de stationnement sur le terrain d'assiette de son projet ou dans son environnement immédiat, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Justification et principales évolutions :

- Mise à jour de l'Article l123-1-2 du code de l'urbanisme qui est abrogé et remplacé par l'article L151-33 du code de l'urbanisme.