

# ANCY-DORNOT

## MODIFICATIONS SIMPLIFIÉES DU PLU

Notice concernant le PLU d'ANCY-SUR-MOSELLE

PRÉFECTURE DE LA MOSELLE  
D.C.L.  
2 / OCT. 2017  
ARRIVÉE  
CONTRÔLE DE LA LÉGALITÉ

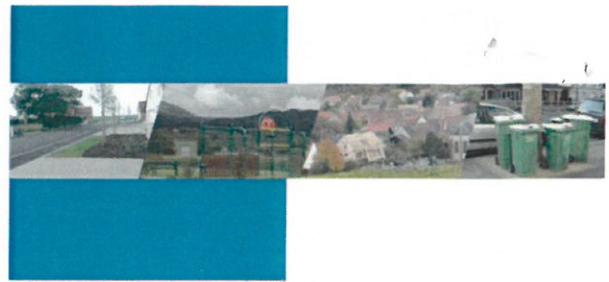
REÇU EN PRÉFECTURE

le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171016-2017161003S-DE

 **TOPOS**  
URBANISME

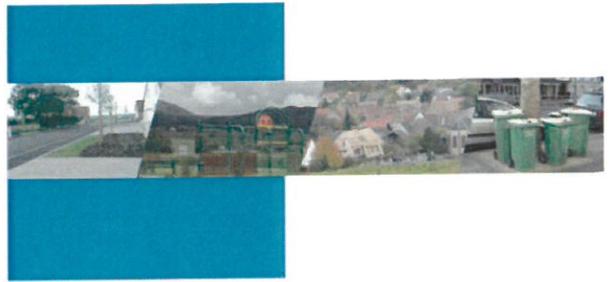


REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2017

Application agréée E.legalite.com

057-200058250-20171018-20171810035-DE



## Sommaire

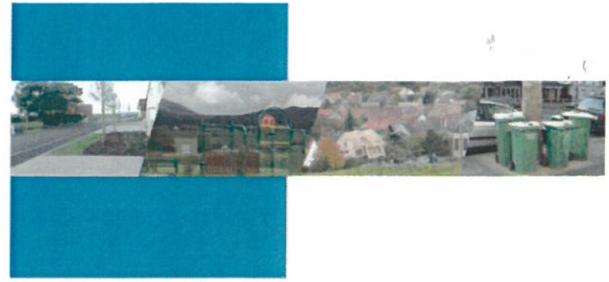
Rappel réglementaire	5
Contexte général de la modification simplifiée du PLU	7
Point n°1 : Ajout d'un lexique dans les dispositions générales en remplacement du glossaire	8
Point n°2 : Suppression des règles d'exception sur les bâtiments et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics	13
Point n°3 : Modification de l'article UA11, UB11, 1AU11 du règlement (les formes de toitures)	15
Point n°4 : Modifications des articles UA11, UB11 et 1AU11 du règlement (matériaux et couleurs)	18
Point n°5 : Modification des articles UA12, UB12 et 1AU12 du règlement	34
Point n°6 : Modification des articles UB6 et 1AU6 du règlement	37
Point n°7 : Modification de l'article N10 du règlement	38
Point n°8 : Modification de l'article 2AU2 du règlement	39
Point n°9 : Remise en forme du document	40
Justifications générales / Conclusions	42

REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810005-DE



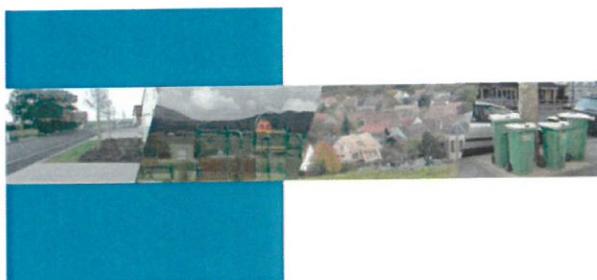
REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE

## Rappel réglementaire



### Article L153-31

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

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

### Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

### Article L153-41

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.

### Article L153-45

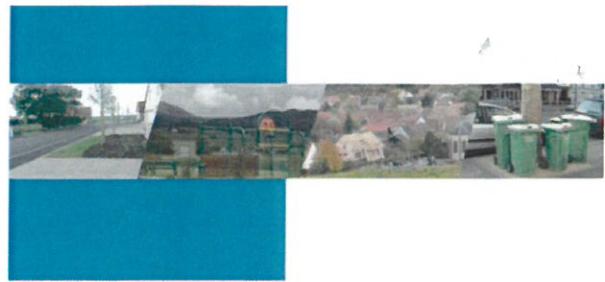
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-2017181003S-DE



### Article L153-46

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 L153-47

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 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.

### Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

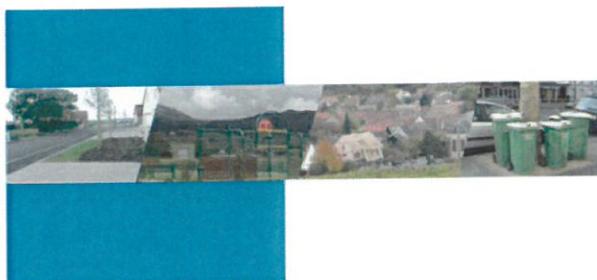
REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE

## Contexte général de la modification simplifiée du PLU



### Contexte communal

La commune d'ANCY-DORNOT est issue d'un regroupement communal entre les communes de DORNOT et d'ANCY-SUR-MOSELLE en date du 1<sup>er</sup> janvier 2016. La nouvelle commune se situe à une dizaine de kilomètres au Sud-ouest de Metz, à 3 kilomètres au Sud-est d'ARS-SUR-MOSELLE, le chef-lieu de canton et en contact avec la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole au Nord.

Il s'agit d'une commune de taille moyenne. L'entité d'ANCY-SUR-MOSELLE enregistrait une population de 1408 habitants en 2012. L'entité de DORNOT enregistrait quant à elle une population de 196 habitants. Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, la nouvelle commune comptabilise une population de 1597 habitants. La nouvelle entité territoriale dispose d'une superficie de 10,2 km<sup>2</sup>.

Les altitudes du nouveau ban varient entre un minimum de 167 mètres dans la vallée de la Moselle et une altitude maximale de 364 mètres sur les coteaux à l'Ouest. Ces deux entités géographiques bornent le territoire.

### Situation du document d'urbanisme

La nouvelle commune d'ANCY-DORNOT ne dispose pas d'un PLU identique sur l'ensemble du territoire. En revanche, les deux anciennes communes disposent de leur propre PLU. Comme le permet le code de l'urbanisme, le PLU d'ANCY-SUR-MOSELLE approuvé en 2014 peut engager une procédure de modification simplifiée. Une première modification simplifiée a été réalisée en 2016, elle a été approuvée le XX aout. Il s'agit de la deuxième procédure d'adaptation.

### L'objectif de la modification simplifiée du PLU

La présente modification simplifiée du PLU concerne :

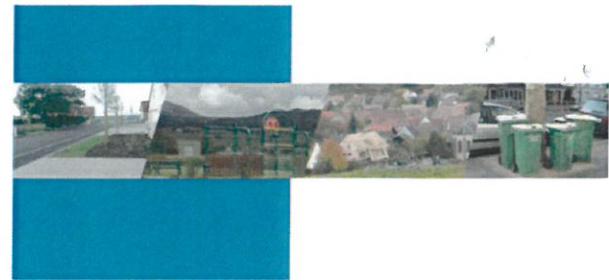
- Le complément des dispositions générales du règlement écrit avec l'intégration d'un lexique.
- La modification au sein du règlement écrit des articles suivants :
  - UA 6, 7, 11 et 12
  - UB 6, 7, 10, 11 et 12
  - 1AU 6, 7, 10, 11 et 12
  - 2AU2
  - N7 et N 10
- L'ajout d'annexe pour rendre opposable une palette de couleurs pour les projets.

### Elément du PLU à modifier

- Le règlement écrit.



## Point n°1 : Ajout d'un lexique dans les dispositions générales en remplacement du glossaire



*Afin de faciliter l'utilisation du règlement écrit par le plus grand nombre de personnes, un lexique est ajouté au niveau des dispositions générales à la page 7. Il remplace et complète le glossaire déjà présent.*

### LEXIQUE JOINT AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES EN COMPLÉMENT ET EN REMPLACEMENT DU GLOSSAIRE

*NB : Les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions du lexique.*

#### Adaptation

Transformation interne ou externe d'un bâtiment existant dans le but de conserver ou non son usage initial. La transformation peut concerner aussi bien un ravalement de façade, une rénovation des pièces, le réagencement de l'intérieur du bâtiment, la création de nouvelles ouvertures ou l'application de nouveaux matériaux. Une réfection (cf. réfection) est une sorte d'adaptation.

#### Accès et voirie

Un accès permet de se raccorder à une voie. Il correspond à l'ouverture en façade donnant sur la voie. La voirie, qu'elle soit publique ou privée, permet de circuler et d'atteindre les différents accès aux parcelles d'accueil des constructions et installations. Une servitude de passage est considérée comme un accès.

#### Alignement

Par le terme " alignement ", on entend ici non seulement la limite entre le domaine public et le terrain d'assiette du projet, mais aussi, par extension, la limite entre le terrain d'assiette du projet et la voie s'il s'agit d'une voie privée.

#### Annexes

Est considérée comme annexe une construction de volume et d'emprise limités, contiguë ou non contiguë au bâtiment principal, affecté à un usage autre que celui du bâtiment principal, mais néanmoins directement liée à la destination de celui-ci. Une annexe est non habitable et se présente en général sous la forme d'un garage, d'une cabane de jardin, d'une piscine... L'architecture doit être en cohérence avec le bâtiment principal. Il n'est pas fixé de surface maximum, cette question est traitée éventuellement au sein des articles 9.

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200053253-20171018-20171810035-DE



## Caravanes

Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

## Construction

Une construction est un ouvrage réalisé sur le sol ou en sous-sol, et ayant, au sens du code civil, une nature immobilière. Le code de l'urbanisme qualifie ainsi de constructions non seulement les bâtiments, mais aussi les clôtures (à l'exclusion des clôtures végétales), les murs de soutènement, les piscines (sauf celle de nature mobilière), les voies et réseaux divers, les ponts, les infrastructures portuaires et aéroportuaires, les éoliennes, les habitations légères de loisirs (qui contrairement aux résidences mobiles de loisirs ou aux caravanes, ont une nature d'immeuble), les serres (sauf celle de nature mobilière), les monuments funéraires, etc.).  
Exemple de construction : une maison individuelle, un garage, une piscine enterrée.

## Destination (usage)

La notion d'usage, qui relève du code de la construction et de l'habitation, concerne le profil juridique d'un immeuble d'habitation qui fait l'objet d'une protection particulière dans certains cas. Elle ne doit pas être confondue avec la notion de destination qui relève du code de l'urbanisme et qui précise ce pour quoi un immeuble a été conçu ou transformé.

Dans tous les cas, la destination d'un bâtiment s'apprécie au cas par cas et compte tenu de la multiplicité des situations possibles, il n'est pas envisagé d'apporter des définitions précises et exhaustives ou de regrouper et ainsi réduire le nombre de destinations actuellement prévues.

### Les usages utilisés au sein de ce règlement sont les suivants :

- Agricole et forestier
- Artisanat
- Bureaux
- Commerce
- et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Entrepôt
- Habitat
- Hébergement hôtelier
- Industrie

## Emplacement réservé

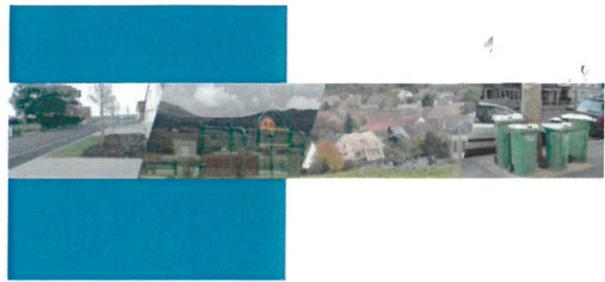
Tout ou partie d'une ou plusieurs parcelles réservée(s), dans le cadre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, pour le compte d'une personne publique à des fins, en cas de vente, de cession avec contrepartie financière. Les espaces concernés sont gelés de toute construction durable. Un droit de délaissement existe pour le ou les propriétaires par mise en demeure d'acquisition auprès de la personne publique concernée.

REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE



## Emprise au sol

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

## Extension

Une extension est en continuité de l'existant. Le qualificatif d'extension est refusé s'il n'y a pas un minimum de contiguïté. L'extension d'une construction est donc l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie, elle entendue de manière mesurée. L'extension peut être verticale.

Par ailleurs, ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

S'agissant du terme « mesuré », il s'entend dans la limite de 30% de l'existant.

## Habitation légère de loisirs

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

## Installation

Par défaut une installation est une occupation du sol qui n'est pas considérée comme une construction.

Exemple d'installation : un city-stade, une antenne, une piscine hors sol, une Habitation Légère de Loisirs.

*Remarque : les constructions et les installations regroupent toutes les occupations du sol admises.*

## Réfection

La réfection désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes en remplacement des parties endommagées. Elle n'appelle pas d'extension.

## Résidence démontable

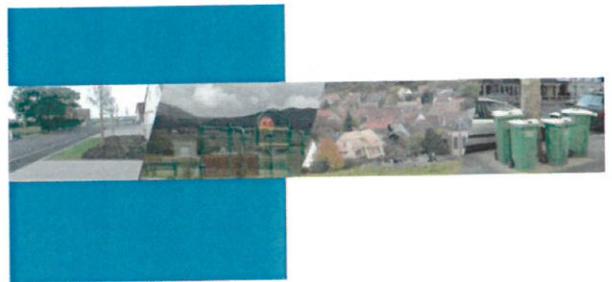
Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE



## Résidence mobile de loisirs

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

## Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

## Terrain naturel

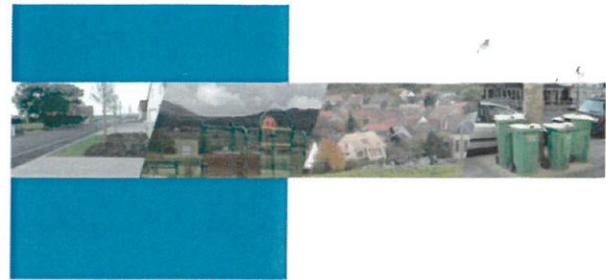
Etat et dimensions du sol avant tous travaux d'aménagement.

## Unité foncière

Ilot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

## Véranda

La véranda est une construction à part entière à ossature bois ou métallique avec éventuellement des composantes en maçonnerie. Elle est fermée par un vitrage, et s'implante généralement en saillie le long d'une façade du bâtiment principal. Cette construction n'est pas présentée comme démontable et induit une notion de durabilité.



### Justification de la modification

Le règlement engendrait des interprétations différentes lors des études préalables ou lors de l'instruction des autorisations administratives, la présente modification a pour but d'éclairer le lecteur sur la compréhension de certains termes en cohérence avec la réflexion des rédacteurs et la volonté des élus.

Le règlement intègre un lexique au niveau des dispositions générales en complément et en remplacement du glossaire déjà présent mais incomplet.

L'esprit du règlement reste inchangé. Il ne s'agit que de précisions supplémentaires. A noter qu'il est précisé en préambule du lexique que les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions du lexique.

REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2017

Application agréée E.legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE

## Point n°2 : Suppression des règles d'exception sur les bâtiments et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics



### Modification du règlement

Suppression au sein des articles UA6, UA7, UB6, UB7, 1AU6, 1AU7, N7 dans la partie « les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas » de la phrase suivante :

- « Aux bâtiments et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à des missions de service public. »

Suppression au sein des articles UB10, 1AU10 de la phrase suivante :

- « Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à des missions de service public. »

Suppression au sein des articles UA11, UB11, 1AU11 dans le premier paragraphe de la phrase suivante :

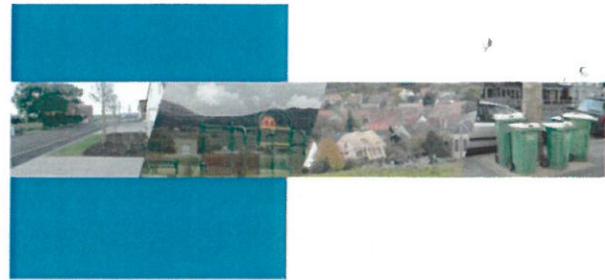
- « Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à des missions de service public. »

REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-2017181003S-DE



## Justification de la modification

Le recours à la « règle alternative » ou « exception » constitue, avec l'utilisation de règles permissives, une technique d'assouplissement du règlement du PLU fréquemment rencontrée.

La technique de la règle alternative consiste à prévoir, à côté d'une règle générale, une ou plusieurs règles subsidiaires visant des hypothèses plus limitées que cette dernière.

La mise en œuvre d'une exception ou règle alternative constitue donc une simple application du règlement et non une mise à l'écart de ce dernier.

Elle se distingue en cela de la dérogation et de l'adaptation mineure.

La dérogation consiste à autoriser, à l'occasion d'une décision relative à l'occupation des sols, la non-application du règlement. Contrairement à l'exception, il y a donc mise à l'écart de ce dernier. À l'origine conçue comme un mécanisme d'assouplissement, l'utilisation des dérogations a été interdite par la loi du 31 décembre 1976 (c. urb., art. L. 123-1, al. 5) en raison des abus rencontrés.

Toutefois, le législateur a récemment prévu trois cas dans lesquels il est à nouveau possible d'autoriser des dérogations. Ils ne concernent toutefois que des hypothèses très limitées (c. urb., art. L. 123-5, al. 3 à 5) :

- dérogation accordée pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires aux règles du PLU (loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, art. 51) ;
- dérogation pour permettre la restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires aux règles du PLU (loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit, art. 9 III) ;
- dérogation pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant (loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, art. 4).

(Source : GRIDAUH)

Ainsi la règle incriminée mise en place au niveau du règlement écrit concernant les « bâtiments et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics » est une dérogation et non une règle alternative car elle ne renvoie pas à une autre règle mais bien à une absence de règle. Elle n'est donc pas applicable en l'état et est supprimée. Néanmoins, les « bâtiments et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics » pourront toujours conserver leur hauteur d'origine en cas d'extension

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E.legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE

## Point n°3 : Modification de l'article UA11, UB11, 1AU11 du règlement (les formes de toitures)



### Modification du règlement

#### Rédaction actuelle p.13 article UA11

##### Article UA11 : aspect extérieur

[...]

##### Formes des toitures :

1- Les toitures des constructions, hormis les extension et annexes, seront à deux pans, d'inclinaison comprise entre 20 et 35°. Toutefois si la construction est située à l'angle de deux rues, elle pourra présenter une toiture à 3 ou 4 pans avec des pentes comprises entre 20 et 35°.

2- Les toitures des extensions et annexes devront respecter les dispositions ci-dessous :

- de 0 à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol : un seul pan est autorisé, d'inclinaison au moins égal à 10°,

Les toits terrasses végétalisés ou non sont autorisés.

- de 20 à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol un minimum de deux pans est demandé d'inclinaison au moins égale à 10°. Les toits terrasses végétalisés ou non sont autorisés,
- au-delà de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol se reporter à la règle du paragraphe 1. [...]

#### Rédaction modifiée p.13 article UA11

##### Article UA11 : aspect extérieur

[...]

##### Formes des toitures :

1- Les toitures des constructions, hormis les extension et annexes d'une emprise au sol inférieures ou égales à 40m<sup>2</sup>, seront à deux pans, d'inclinaison comprise entre 20 et 35°. Toutefois si la construction est située à l'angle de deux rues, elle pourra présenter une toiture à 3 ou 4 pans avec des pentes comprises entre 20 et 35°.

2- Les toitures des extensions et annexes devront respecter les dispositions ci-dessous :

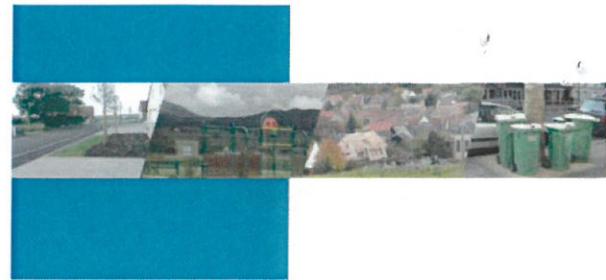
- de 0 à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol : un seul pan est autorisé, d'inclinaison au moins égal à 10°. Les toits terrasses végétalisés ou non sont autorisés,
- au-delà de 20 m<sup>2</sup> et jusqu'à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol un minimum de deux pans est demandé d'inclinaison au moins égale à 10°. Les toits terrasses végétalisés ou non sont autorisés,
- au-delà de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol, se reporter à la règle du paragraphe 1. [...]

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE



## Rédaction actuelle p.22-23 article UB11 et p.31-32 article 1AU11

### Article UA11 : aspect extérieur

[...]

#### Formes des toitures :

Les toitures terrasse végétalisées ou non sont autorisées.

- Les toitures à deux pans présentent une inclinaison comprise entre 20 et 30°.
- Les toits à 4 pans sont autorisés.
- Les toits à 4 pans de type pyramidal sont interdits.
- Les toits monopentes sont interdits sauf les toitures des extensions et annexes qui devront respecter les dispositions ci-dessous :
  - de 0 à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : un seul pan est autorisé, d'inclinaison au moins égal à 10°,
  - de 20 à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol un minimum de deux pans est demandé d'inclinaison au moins égale à 10°,
  - au-delà de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol se reporter à la règle du paragraphe 1. [...]

## Rédaction modifiée p.20 article UB11 et p.27 article 1AU11

#### Formes des toitures :

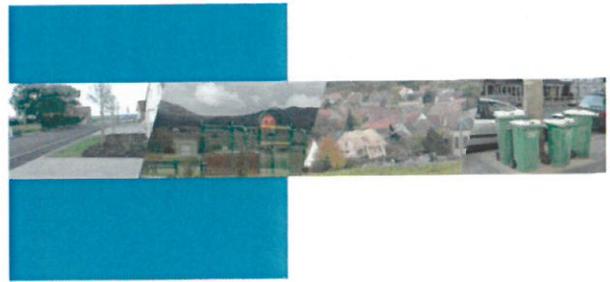
- Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées.
- Les toitures à deux pans doivent présenter une inclinaison comprise entre 20 et 30°.
- Les toitures à 4 pans sont autorisées.
- Les toitures à 4 pans de type pyramidal sont interdites.
- Les toitures monopente sont interdites sauf pour les toitures des extensions et des annexes qui devront respecter les dispositions ci-dessous :
  - de 0 à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol : un seul pan est autorisé, d'inclinaison au moins égal à 10°,
  - au-delà de 20m<sup>2</sup> et jusqu'à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol : un minimum de deux pans est demandé d'inclinaison au moins égale à 10°,
  - au-delà de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol se reporter au 4 premiers points ci-dessus. [...]

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE



### Justification de la modification

Le règlement engendrait des quiproquos lors des études préalables où lors de l'instruction des autorisations administratives, la présente modification a pour but de rectifier la présentation et empêcher toute interprétation.

En cas de projet d'annexe supérieure à 40 m<sup>2</sup> la règle sur les formes de toiture sera celle imposée aux constructions principales présentées préalablement.

Les règles sur les formes de toiture restent inchangées. Il ne s'agit que d'une précision pour éviter toute interprétation non souhaitée lors de la rédaction initiale de la règle.

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE

## Point n°4 : Modification des articles UA11, UB11 et 1AU11 du règlement (matériaux et couleurs)



### Modification du règlement

Rédaction actuelle p.13-14 article UA11, p.23 article UB11 et p.32 article 1AU11

#### Article UA11, UB11 et 1AU11 : aspect extérieur

[...]

##### Matériaux et couleurs

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés (bardage bois) soient prévus pour rester apparents.

Les couleurs des enduits de façades seront choisies dans la palette des sables à beige.

Les matériaux de toitures devront présenter un aspect tuile ton rouge.

Les annexes isolées de moins de 25° pourront être couvertes avec des matériaux autres que la tuile.

Les annexes isolées présentant une pente de plus de 25° devront être couvertes avec un matériau aspect tuile.

[...]

Rédaction modifiée p.13 article UA11, p.20 article UB11 et p.27 article 1AU11

#### Article UA11, UB11 et 1AU11 : aspect extérieur

[...]

##### Matériaux et couleurs

*Les projets doivent respecter le nuancier présent en mairie ou au siège de l'intercommunalité pour les façades, les menuiseries et ferronneries. Ce nuancier est annexé au présent règlement mais seule la version originale papier de cette palette de couleur est à respecter par les pétitionnaires, car des variations de coloris peuvent exister entre la numérisation ou la reprographie du document et les couleurs originelles.*

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient prévus pour rester apparents.

Les matériaux de toitures devront présenter un aspect tuile ton rouge.

Les annexes isolées présentant une pente inférieure ou égale à 25° pourront être couvertes avec des matériaux autres que la tuile.

Les annexes isolées présentant une pente supérieure à 25° devront être couvertes avec un matériau aspect tuile.

[...]

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE



## Présentation de la palette de couleur annexée au règlement

La palette de couleurs est exprimée en références de peinture issues de diverses marques. Il appartient aux artisans et aux fournisseurs de faire les correspondances nécessaires dans d'autres marques et dans d'autres produits.

### PALETTE DE COULEURS «FAÇADES» - TEINTES COURANTES

L'emploi des teintes de cette palette convient à toute les typologies de bâti.

a		
b		
c	e	g
d	f	h
	i	
	j	
	k	

#### VARIANTES ENDUITS À LA CHAUX

a	1	KEIM 9285 - NCS S 4010-Y30R
b	2	KEIM 9288 - NCS S 3010-Y30R
c	3	KEIM 9268 - NCS S 2010-Y20R
d	4	KEIM 9271 - NCS S 1005-Y20R
e	5	KEIM S 119 - NCS S 2010-Y30R
f	6	KEIM 9253 - NCS S 0907-Y30R
g	7	KEIM 9310 - NCS S 2005-Y30R
h	8	KEIM 9292 - NCS S 1505-Y40R
i	9	KEIM 9255 - NCS S 1005-Y40R
j	10	KEIM 9096 - NCS S 0505-Y40R
k	11	KEIM 9097 - NCS S 0505-Y50R

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-2017181003S-DE



## PALETTE DE COULEURS «FAÇADES» - TEINTES COURANTES

L'emploi des teintes de cette palette convient à toute les typologies de bâti.



- a
- b
- c
- d



### VARIANTES AUTOUR DE LA PIERRE DE JAUMONT

a	12	W & B 232 - NCS S 2020-Y20R
b	13	KEIM 9092 - NCS S 1010-Y30R
c	14	KEIM 9115
d	15	KEIM 9095 - NCS S 0510-Y30R

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.  
Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.  
Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.  
Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

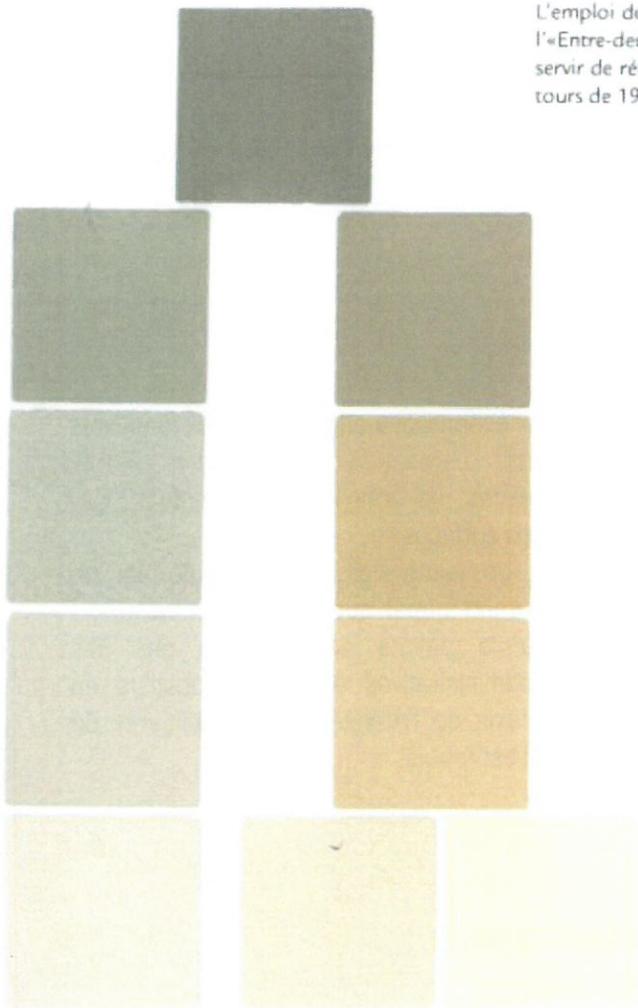
Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE



## PALETTE DE COULEURS «FAÇADES» - TEINTES SPÉCIFIQUES

L'emploi des teintes de cette palette est adapté au bâti issu d'une production de l'«Entre-deux-guerres» et de la Seconde Reconstruction. Elles peuvent également servir de référence pour une intervention sur le bâti pavillonnaire édifié aux alentours de 1970 à nos jours.



### VARIANTES DE VERT OLIVE

a	16	KEIM 9323 - NCS S 5020-G90Y
b	17	KEIM 9345 - NCS S 4020-G90Y
c	18	KEIM 9348 - NCS S 2010-G80Y
d	19	KEIM 9351 - NCS S 2010-Y10R
e	4	KEIM 9271 - NCS S 1005-Y20R
f	9	KEIM 9255 - NCS S 1005-Y40R
g	10	KEIM 9096 - NCS S 0505-Y40R
h	11	KEIM 9097 - NCS S 0505-Y50R
i	20	KEIM 9325 - NCS S 4020-Y
j	21	KEIM 9328
k	22	KEIM 9329 - NCS S 2030-Y10R
l	23	KEIM 9332 - NCS S 1010-Y10R
m	24	KEIM 9075 - NCS S 0510-Y20R

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.  
 Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.  
 Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.  
 Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/18/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200056253-20171018-2017181003S-DE



## PALETTE DE COULEURS «FAÇADES» - TEINTES SPÉCIFIQUES

L'emploi des teintes de cette palette est adapté au bâti issu d'une production de l'«Entre-deux-guerres» et de la Seconde Reconstruction. Elles peuvent également servir de référence pour une intervention sur le bâti pavillonnaire édifié aux alentours de 1970 à nos jours.



n  
o  
p  
q

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.



### VARIANTES DE VERT AMANDE

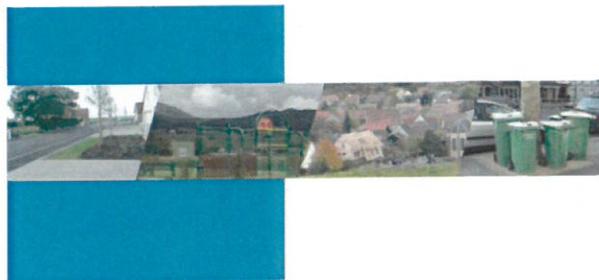
n	25	KEIM 9385 - NCS S 3010-G40Y
o	26	KEIM 9389 - NCS S 2010-G40Y
p	27	KEIM 9412 - NCS S 1510-G40Y
q	28	KEIM 9392 - NCS S 1005-G40Y

REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

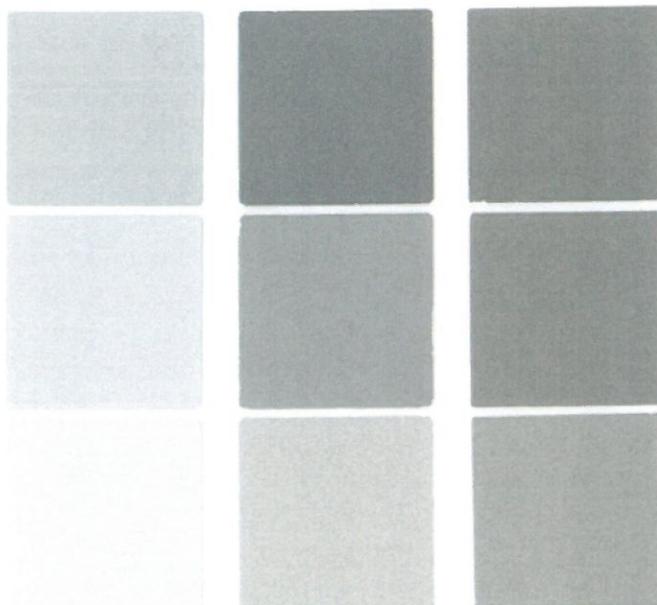
057-200058253-20171018-20171810035-DE



## PALETTE DE COULEURS «FAÇADES» - TEINTES SPÉCIFIQUES

L'emploi des teintes de cette palette est adapté au bâti issu d'une production de l'«Entre-deux-guerres» et de la Seconde Reconstruction. Elles peuvent également servir de référence pour une intervention sur le bâti pavillonnaire édifié aux alentours de 1970 à nos jours.

a	f	j
b	g	k
c	h	l
d	i	m
e	n	
	o	



### VARIANTES DE GRIS BLEUTÉ À TAUPE

a	29	KEIM 9488 - NCS S 3005-R80B
b	30	KEIM 9490 - NCS S 2005-R80B
c	31	KEIM 9493 - NCS S 1002-B
d	32	KEIM 9592 - NCS S 1500-N
e	33	KEIM 9870 - NCS S 0500-N
f	34	KEIM 9582 - NCS S 6000-N
g	35	KEIM 9585 - NCS S 4000-N
h	36	KEIM 9590 - NCS S 2000-N
i	37	KEIM 9552 - NCS S 1502-Y50R
j	38	KEIM 9543 - NCS S 5502-Y
k	39	KEIM 9523 - NCS S 4502-Y
l	40	KEIM 9546
m	7	KEIM 9310 - NCS S 2005-Y30R
n	5	KEIM S 119 - NCS S 2010-Y30R
o	4	KEIM 9271 - NCS S 1005-Y20R

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

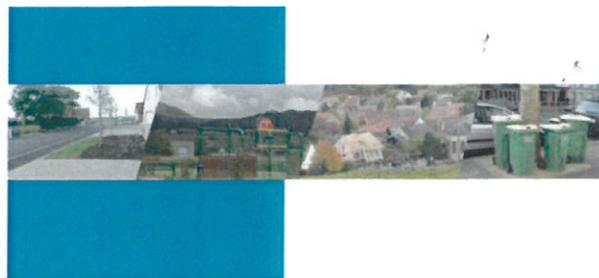


REÇU EN PREFECTURE

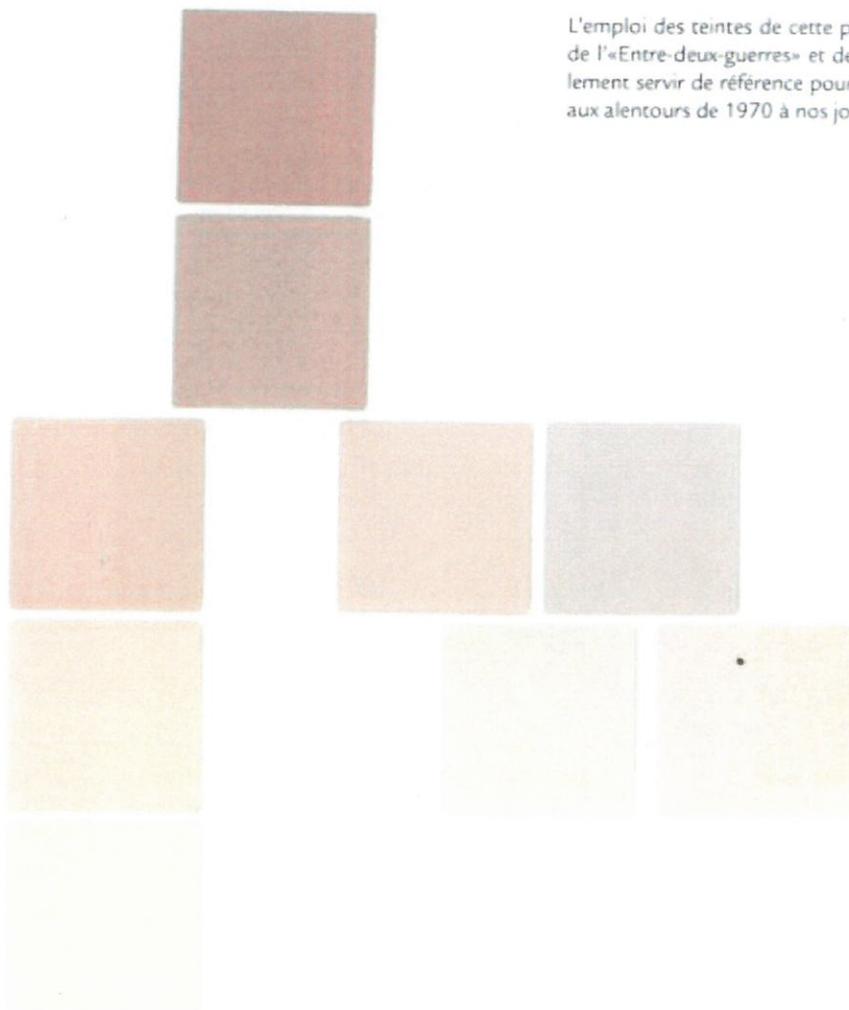
le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE



## PALETTE DE COULEURS «FAÇADES» - TEINTES SPÉCIFIQUES



L'emploi des teintes de cette palette est adapté au bâti issu d'une production de l'«Entre-deux-guerres» et de la Seconde Reconstruction. Elles peuvent également servir de référence pour une intervention sur le bâti pavillonnaire édifié aux alentours de 1970 à nos jours.



### VARIANTES DE ROSE À CORAIL

a	41	KEIM 9186 - NCS S 3030-Y80R
b	42	KEIM 9187 - NCS S 2020-Y80R
c	43	KEIM 9129 - NCS S 1515-Y60R
d	44	KEIM 9132 - NCS S 1515-Y50R
e	45	KEIM 9154 - NCS S 1010-Y50R
f	10	KEIM 9096 - NCS S 0505-Y40R
g	11	KEIM 9097 - NCS S 0505-Y50R
h	46	KEIM 9190 - NCS S 1515-Y70R
i	47	KEIM 47H58 - NCS S 2010-Y80R
j	8	KEIM 9292 - NCS S 1505-Y40R
k	48	KEIM 9192 - NCS S 1010-Y80R

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

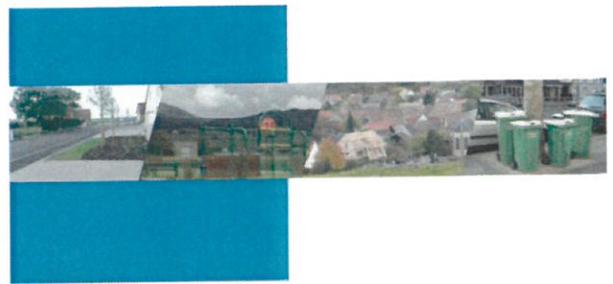
Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2017

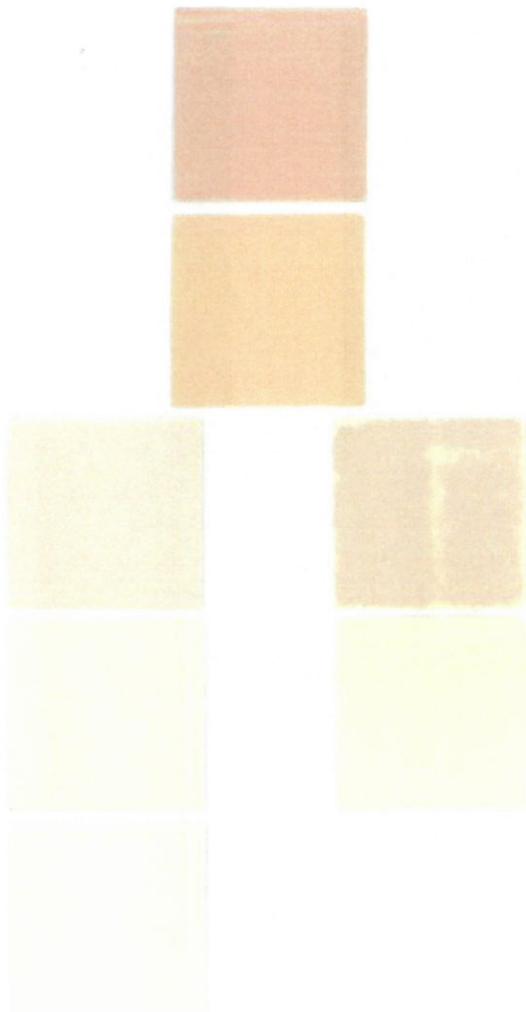
Application agréée E-égalité.com

057-200050250-20171018-20171810035-DE



## PALETTE DE COULEURS «FAÇADES» - TEINTES SPÉCIFIQUES

L'emploi des teintes de cette palette est adapté au bâti issu d'une production de l'«Entre-deux-guerres» et de la Seconde Reconstruction. Elles peuvent également servir de référence pour une intervention sur le bâti pavillonnaire édifié aux alentours de 1970 à nos jours.



### VARIANTES DE JAUNE À OCRÉ

a	49	KEIM 9089 - NCS S 2030-Y 30R
b	50	KEIM 9051 - NCS S 1030-Y 20P
c	13	KEIM 9092 - NCS S 1010-Y 30R
d	14	KEIM 9115
e	15	KEIM 9095 - NCS S 0510-Y 3GR
f	12	W & B 232 - NCS S 2020 Y20R
g	24	KEIM 9075 - NCS S 0510-Y20R

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

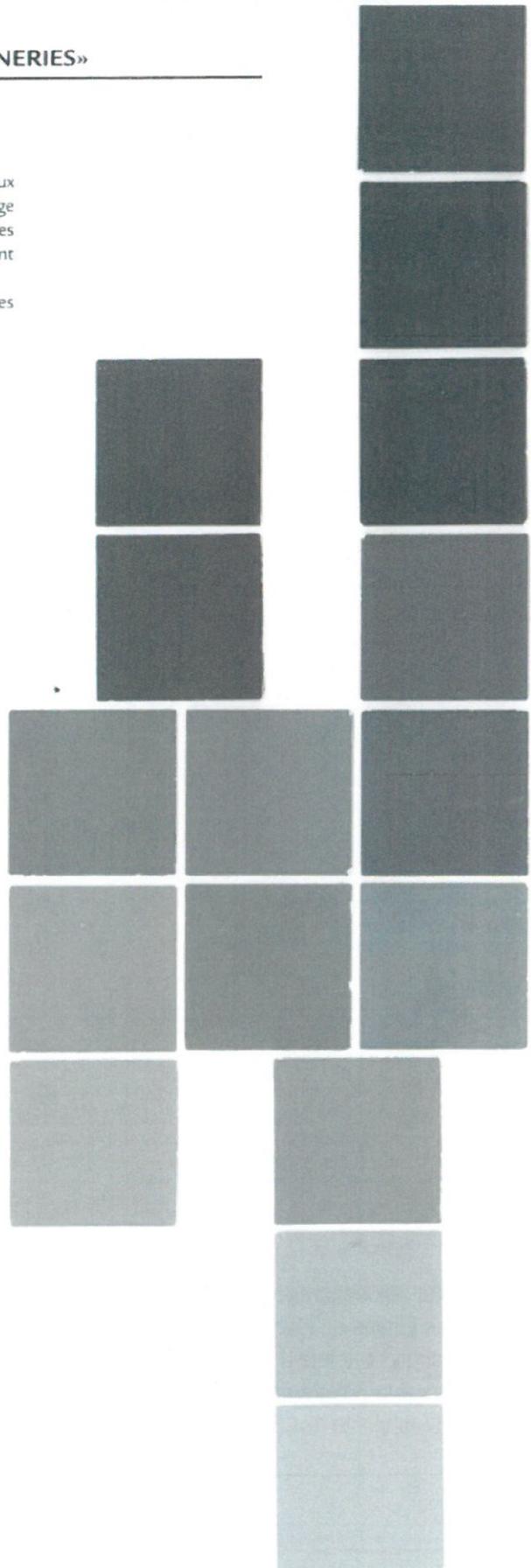
057-200058253-20171018-20171810035-DE



## PALETTE DE COULEURS «MENUISERIES/FERRONNERIES»



Les teintes moyennes à sombres sont adaptées aux menuiseries des portes d'entrée, de service, de garage et de grange. Pour mettre en valeur les volets, les teintes claires sont à privilégier. Ces précisions ne concernent pas les projets d'architecture contemporaine. Les teintes très soutenues et sombres sont destinées aux ferronneries.



## VARIANTES DE GRIS

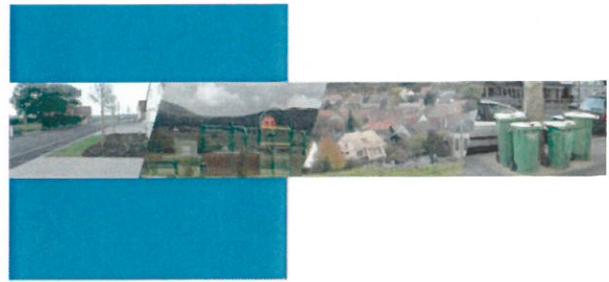
a	51	Seigneurie CH1 1125 - NCS S 7502-B
b	52	Seigneurie CH1 1099
c	53	Seigneurie CH1 1123 - NCS S 5502-B
d	54	Seigneurie CH1 1121 - NCS S 4502-N
e	55	Seigneurie CH1 1082 - NCS S 3502-R
f	56	RAL 7005 - NCS S 5502-G
g	57	Seigneurie CH1 1139 - NCS S 5500-N
h	58	Seigneurie CH1 1122 - NCS S 4502-B
i	59	Seigneurie CH1 1113 - NCS S 3005-R80B
j	60	Seigneurie CH1 1112
k	61	RAL 7026 - NCS S 7005-B20G
l	62	RAL 7016
m	63	Seigneurie CH1 1104 - NCS S 7005-R80B
n	64	RAL 7011
o	65	Seigneurie CH1 1108 - NCS S 6010-R90B
p	66	Seigneurie CH1 1120 - NCS S 4010-R90B

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

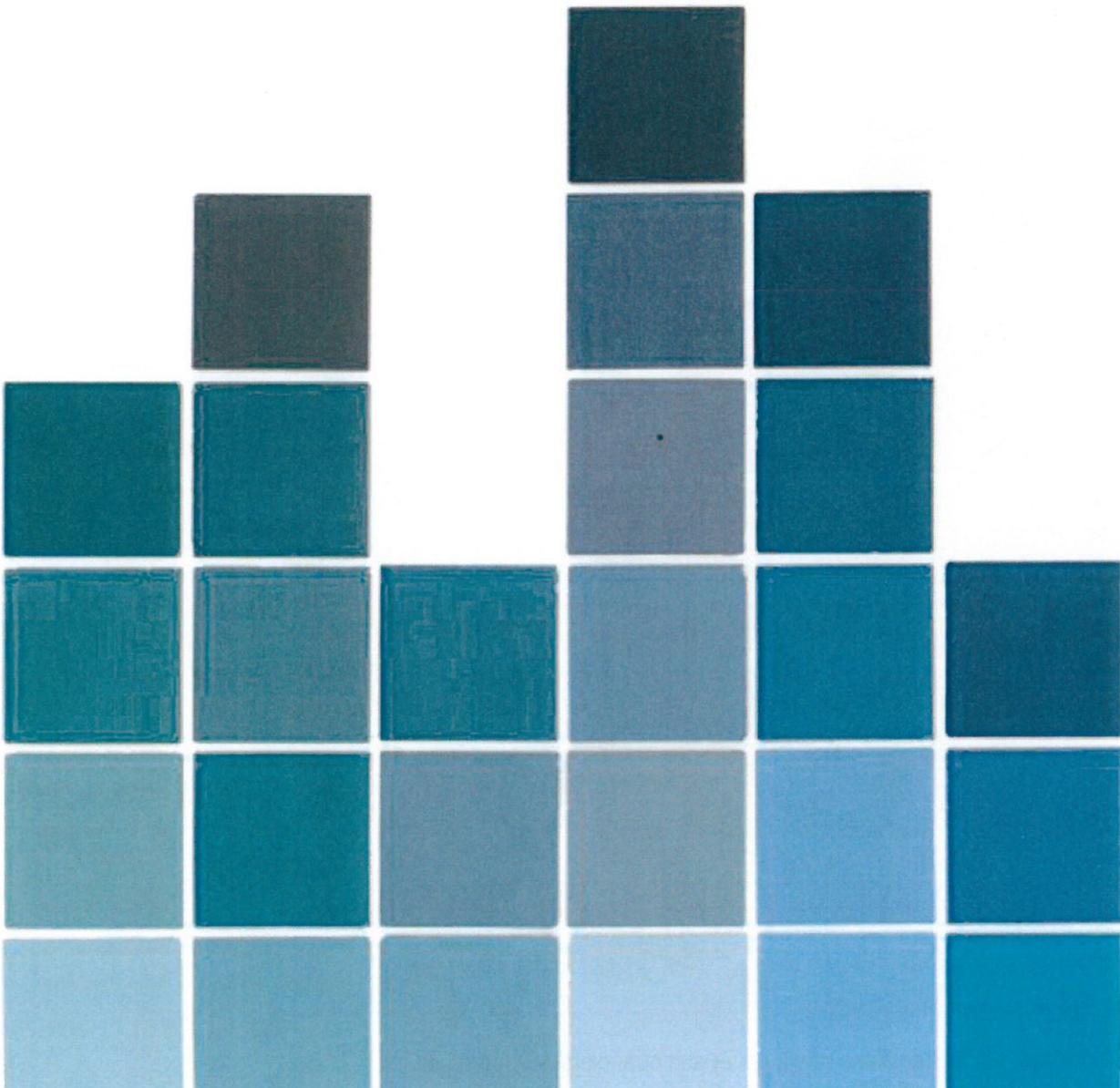
Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE



## PALETTE DE COULEURS «MENUISERIES/FERRONNERIES»

Les teintes moyennes à sombres sont adaptées aux menuiseries des portes d'entrée, de service, de garage et de grange. Pour mettre en valeur les volets, les teintes claires sont à privilégier. Ces précisions ne concernent pas les projets d'architecture contemporaine.  
Les teintes très soutenues et sombres sont destinées aux ferronneries



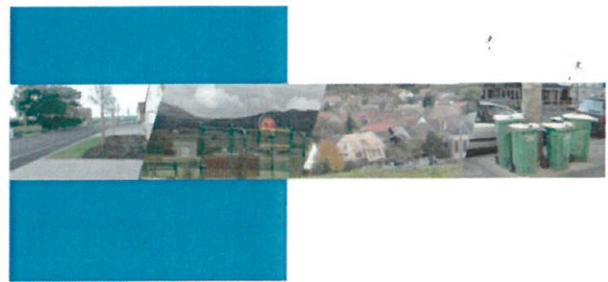
Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.  
Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.  
Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.  
Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à

REÇU EN PRÉFECTURE Bâtim. de France le 24/10/2017

le 24/10/2017

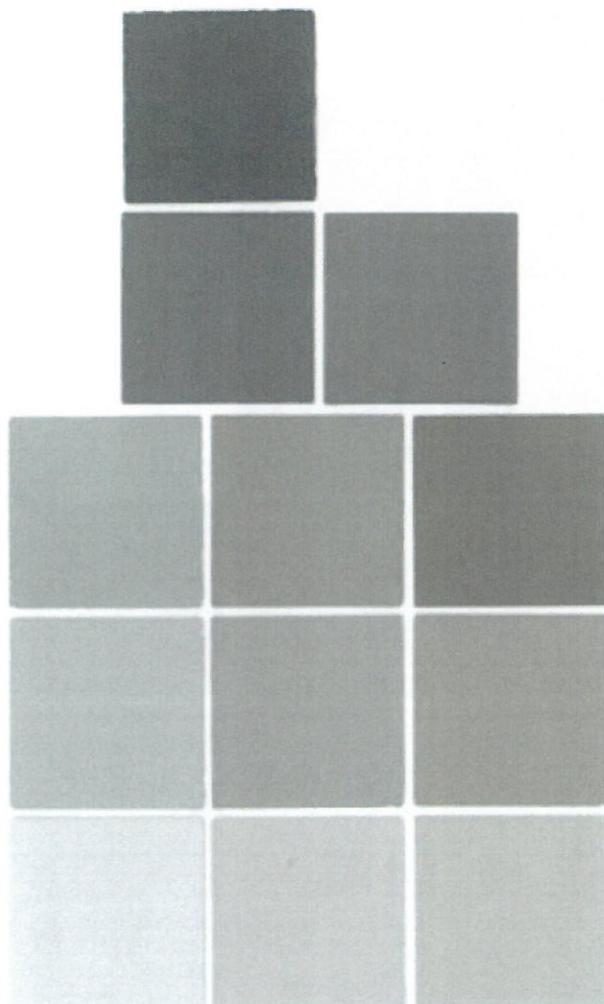
Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE



## PALETTE DE COULEURS «MENUISERIES/FERRONNERIES»

Les teintes moyennes à sombres sont adaptées aux menuiseries des portes d'entrée, de service, de garage et de grange. Pour mettre en valeur les volets, les teintes claires sont à privilégier. Ces précisions ne concernent pas les projets d'architecture contemporaine.  
Les teintes très soutenues et sombres sont destinées aux ferronneries.



### VARIANTES DE GRIS TAUPE

a	67	RAL 7010	- NCS S 7005-G50Y
b	68	Seigneurie CH1 1056	- NCS S 5502-Y
c	69	Seigneurie CH1 0968	- NCS S 3502-Y
d	70	Seigneurie CH1 1138	- NCS S 3000-N
e	71	RAL 7035	
f	72	Seigneurie CH1 1010	- NCS S 6005-Y50R
g	73	Seigneurie CH1 0974	- NCS S 5005-Y20R
h	74	Seigneurie CH1 1009	- NCS S 4005-Y20R
i	75	Seigneurie CH1 1007	- NCS S 2500-N
j	76	Seigneurie CH1 0999	- NCS S 6005-Y20R
k	77	Seigneurie CH1 0998	- NCS S 4010-Y30R
l	78	Seigneurie CH1 0972	- NCS S 3005-Y20R

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.  
Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.  
Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.  
Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE



**PALETTE DE COULEURS «MENUISERIES/FERRONNERIES»**

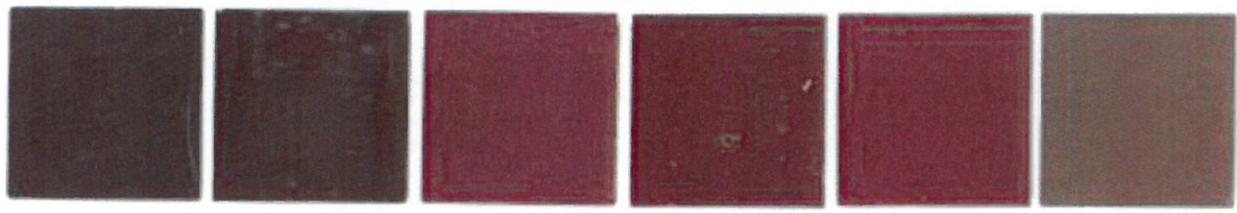


**VARIANTES DE ROUGE**

- a 79 Seigneurie CH1 0700 - NCS S 6030-R10B
- b 80 Seigneurie CH1 0740 - NCS S 7020-R10B
- c 81 Seigneurie CH1 0738 -
- d 82 Seigneurie CH1 0745 -
- e 83 Seigneurie CH1 0739 - NCS S 3560-R
- f 84 RAL 3009 - NCS S 3040-Y90R

Les teintes moyennes à sombres sont adaptées aux menuiseries des portes d'entrée, de service, de garage et de grange. Pour mettre en valeur les volets, les teintes claires sont à privilégier. Ces précisions ne concernent pas les projets d'architecture contemporaine. Les teintes très soutenues et sombres sont destinées aux ferronneries.

- a
- b
- c
- d
- e
- f



**TEINTES SPÉCIFIQUES  
SECONDE RECONSTRUCTION**

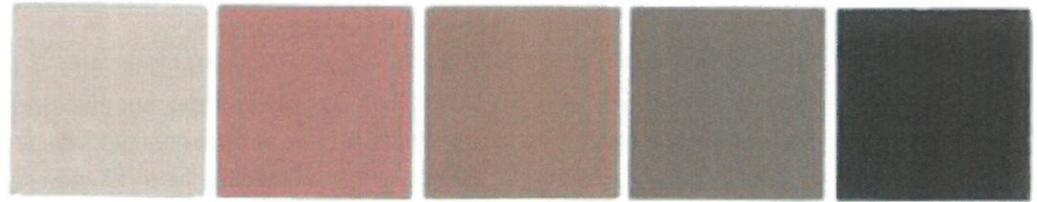
- A 85 Seigneurie CH1 0356
- B 86 Seigneurie CH1 0683 - NCS S 4030-Y70R
- C 87 Seigneurie CH1 0680 - NCS S 4030-Y50R
- D 88 Seigneurie CH1 1038 - NCS S 6020-Y60R
- E 89 Seigneurie CH1 1048 - NCS S 8010-Y70R

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs. Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

- A
- B
- C
- D
- E

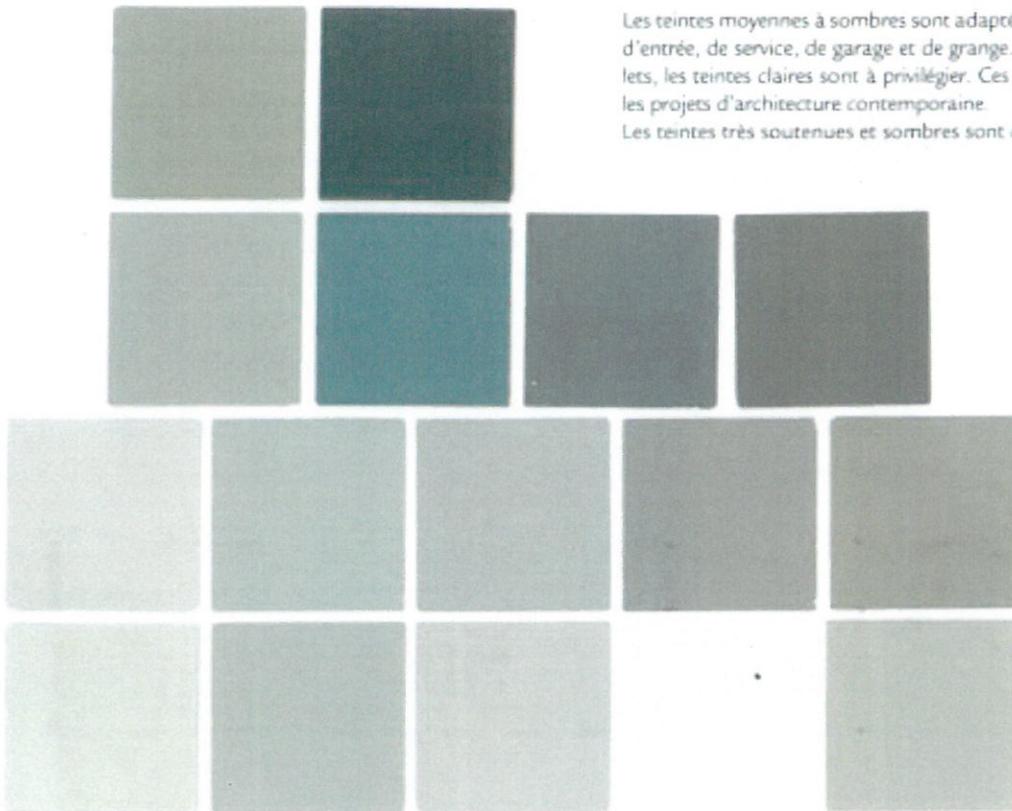


REÇU EN PREFECTURE  
Le 24/10/2017  
Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-2017181003S-DE



## PALETTE DE COULEURS «MENUISERIES/FERRONNERIES»



Les teintes moyennes à sombres sont adaptées aux menuiseries des portes d'entrée, de service, de garage et de grange. Pour mettre en valeur les volets, les teintes claires sont à privilégier. Ces précisions ne concernent pas les projets d'architecture contemporaine.  
Les teintes très soutenues et sombres sont destinées aux ferronneries.



### VARIANTES DE VERT AMANDE À OLIVE

a	90	Seigneurie CH1 0951 - NCS S 3010-G70Y
b	91	Seigneurie CH1 0520
c	92	Seigneurie CH1 0517 - NCS S 1510-G20Y
d	93	Seigneurie CH1 0516 - NCS S 1510-G40Y
e	94	RAL 6028 - NCS S 6020-B90G
f	95	Seigneurie CH1 0919 - NCS S 4020-B30G
g	96	Seigneurie CH1 0519 - NCS S 3010-G10Y
h	97	Seigneurie CH1 0518 - NCS S 3010-G30Y
i	98	Seigneurie CH1 1133 - NCS S 6005-G20Y
j	99	Seigneurie CH1 1132 - NCS S 3010-B90G
k	100	Seigneurie CH1 1131 - NCS S 2010-G20Y
l	101	Seigneurie CH1 0970 - NCS S 6005-G50Y
m	102	Seigneurie CH1 0969 - NCS S 4005-G80Y
n	103	Seigneurie CH1 0963
o	104	Seigneurie CH1 0961 - NCS S 3010-G70Y



Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2017

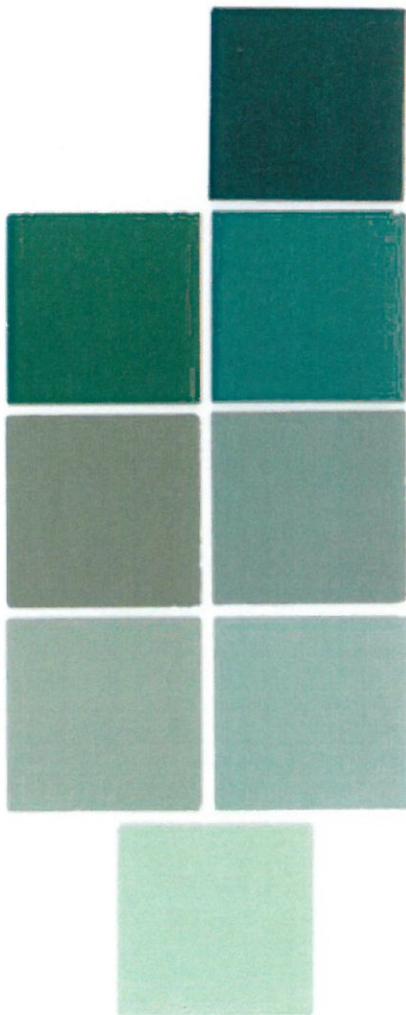
Application agréée E-legalite.com

057-200058250-20171018-20171810035-DE



## PALETTE DE COULEURS «MENUISERIES/FERRONNERIES»

Les teintes moyennes à sombres sont adaptées aux menuiseries des portes d'entrée, de service, de garage et de grange. Pour mettre en valeur les volets, les teintes claires sont à privilégier. Ces précisions ne concernent pas les projets d'architecture contemporaine. Les teintes très soutenues et sombres sont destinées aux ferronneries.



Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs. Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces. Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.



### VARIANTES DE VERT

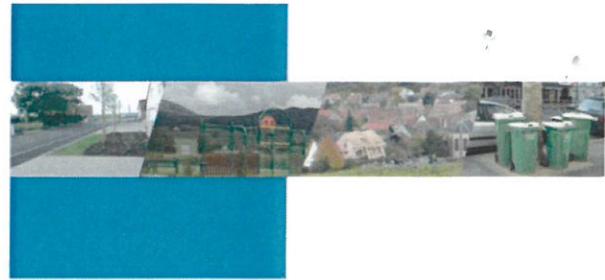
a	105	Seigneurie CH1 0948 - NCS S 5040-G20Y
b	106	Seigneurie CH1 0953 - NCS S 5020-G30Y
c	107	RAL 6021 - NCS S 3020-G20Y
d	108	Seigneurie CH1 0526 - NCS S 1030-G30Y
e	109	Seigneurie CH1 0930 - NCS S 7020-B90G
f	110	RAL 6000 - NCS S 4030-B90G
g	111	Seigneurie CH1 0529 - NCS S 4020-G10Y
h	112	Seigneurie CH1 0514 - NCS S 3020-G

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-2017181003S-DE



## PALETTE DE COULEURS «MENUISERIES/FERRONNERIES»

Les blancs servent à teinter les menuiseries des fenêtres, toutes typologies de bâti confondues - hors projet d'architecture contemporaine. Les volets des maisons de notables du XVIII<sup>ème</sup> siècle, majoritairement pourvus de persiennes, sont également concernés par ces teintes.



### VARIANTES DE BLANC

a	113	RAL 9001 - NCS S 0804-Y10R
b	114	Seigneurie CH1 1166
c	115	Seigneurie CH1 0011 - NCS S 0603-Y20R
d	116	Seigneurie CH1 0021 - RAL 9003

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

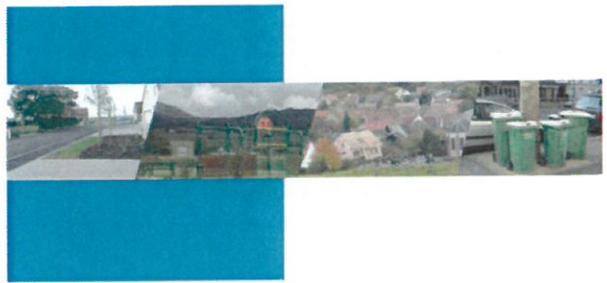
Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E.legalite.com

057-200058253-20171018-2017181003S-DE



### Justification de la modification

Le règlement engendrait des interprétations lors des études préalables où lors de l'instruction des autorisations administratives, la présente modification a pour but de les empêcher.

Ainsi, la parenthèse indiquant « bardage bois » est supprimée et cela évite de se poser la question entre une liste exhaustive ou un exemple.

La règle sur les couvertures des annexes isolées est précisée et permet dorénavant d'encadrer également les pentes égales à 25°.

Les règles sur les matériaux et couleurs restent inchangées. Il ne s'agit que de deux ajustements pour éviter toute interprétation non souhaitée lors de la rédaction initiale de la règle ou tout contournement d'un pétitionnaire.

Enfin, le nuancier proposé par l'intercommunalité est annexé au présent règlement afin d'améliorer l'insertion paysagère des constructions sur l'ensemble du territoire. Il constitue une référence opposable et permet une cohérence dans les différents projets urbains. Le patrimoine architectural local s'en retrouve renforcé.

## Point n°5 : Modification des articles UA12, UB12 et 1AU12 du règlement



### Modification du règlement

#### Rédaction actuelle p.15 article UA12

##### Article UA12 : stationnement

[...]

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les changements d'affectation des locaux à destination d'habitation ou l'extension des constructions à usage d'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Création de 0 à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 0 place,
- Création de 50 m<sup>2</sup> et jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place,
- Création de plus de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher et par tranche de 40 m<sup>2</sup> entamée : 1 place supplémentaire.

[...]

#### Rédaction modifiée p.14 article UA12

##### Article UA12 : stationnement

[...]

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les changements d'affectation des locaux à destination d'habitation ou l'extension des constructions à usage d'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Entre 0 à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée ou créée par changement de destination : 0 place,
- Au-delà de 50 m<sup>2</sup> et jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée ou créée par changement de destination : 1 place,
- Au-delà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée ou créée par changement de destination et par tranche de 40 m<sup>2</sup> entamée : 1 place supplémentaire.

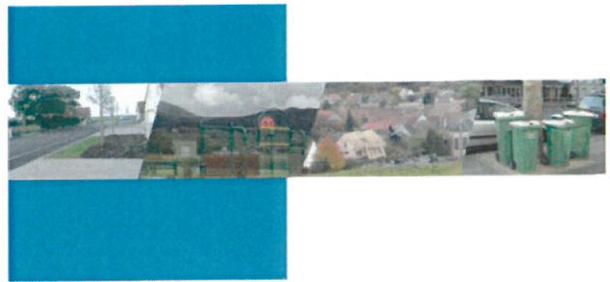
[...]

REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2017

Application agréée E.legalite.com

057-200058250-20171018-20171810035-DE



## Modification du règlement

### Rédaction actuelle p.24 article UB12 et p.33 article 1AU12

#### Article UB12 et 1AU12 : stationnement

[...]

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les changements d'affectation des locaux à destination d'habitation ou l'extension des constructions à usage d'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Création de 0 à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 0 place,
- Création de 40 m<sup>2</sup> et jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places,
- Création de plus de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher et par tranche de 40 m<sup>2</sup> entamée : 2 places supplémentaires.

[...]

### Rédaction modifiée p.21 article UB12 et p.28 article 1AU12

#### Article UB12 et 1AU12 : stationnement

[...]

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les changements d'affectation des locaux à destination d'habitation ou l'extension des constructions à usage d'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Entre 0 à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée ou créée par changement de destination : 0 place,
- Au-delà de 40 m<sup>2</sup> et jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée ou créée par changement de destination : 2 places,
- Au-delà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée ou créée par changement de destination et par tranche de 40 m<sup>2</sup> entamée : 2 places supplémentaires.

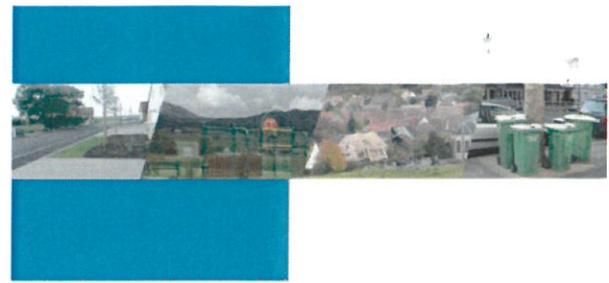
[...]

REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2017

Application agréée E.legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE



### Justification de la modification

Le règlement engendrait des interprétations lors des études préalables où lors de l'instruction des autorisations administratives, la présente modification a pour but de les empêcher.

Ainsi, il est clairement indiqué que les places de stationnement sont à prévoir à la fois en cas de création de surface de plancher à partir d'un certain seuil mais également lors d'un changement de destination à usage d'habitat sans forcément envisager la création de surface de plancher.

Les règles sur le stationnement restent inchangées. Il ne s'agit que d'un ajustement pour éviter toute interprétation non souhaitée lors de la rédaction initiale de la règle.

REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2017

Application agréée E.legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE

## Point n°6 : Modification des articles UB6 et 1AU6 du règlement



### Modification du règlement

#### Rédaction actuelle p.19 article UB6 et p.29 article 1AU6

##### Article UB6 et 1AU6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

[...]

Toute construction et installation à usage d'habitat doit être située à une distance comprise entre 5 et 10 mètres de la limite de la voie.

Toute autre construction ou installation autorisée par le présent règlement doit être située à une distance comprise entre 5 et 20 mètres de la limite de la voie. [...]

#### Rédaction modifiée p.18 article UB6 et p.25 article 1AU6

##### Article UB6 et 1AU6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

[...]

Le point le plus proche, toutes saillies comprises, de toute construction ou installation à usage d'habitat principal doit être situé dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres de la limite de la voie.

Le point le plus proche, toutes saillies comprises, des autres constructions ou installations autorisées par le présent règlement doit être située dans une bande comprise entre 5 et 20 mètres de la limite de la voie. [...]

### Justification de la modification

Le règlement engendrait des interprétations lors des études préalables où lors de l'instruction des autorisations administratives, la présente modification a pour but de les empêcher.

Ainsi, la notion de recul est précisée en indiquant comme point de référence le point le plus proche de la construction ou de l'installation toutes saillies comprises.

Les règles sur l'implantation des constructions restent inchangées. Il ne s'agit que d'un ajustement pour éviter toute interprétation non souhaitée lors de la rédaction initiale de la règle.

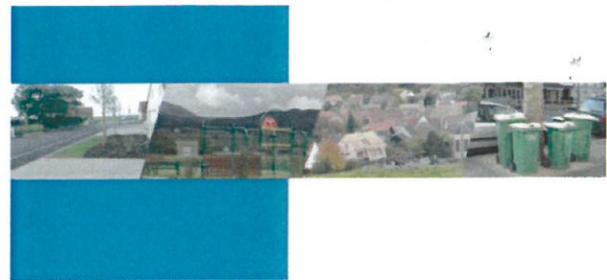
REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-2017181003S-DE

## Point n°7 : Modification de l'article N10 du règlement



### Modification du règlement

#### Rédaction actuelle p.46 article N10

##### Article N10 : hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée au faitage ou à l'acrotère, à partir du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction.

En cas d'adaptation de changement de destination, de réfection ou d'extension d'une construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions ou installations.

La hauteur maximum hors tout des constructions et installations nouvelles est limitée à 6 mètres.

#### Rédaction modifiée p.46 article N10

##### Article N10 : hauteur des constructions

*La hauteur des constructions est mesurée hors tout, à partir du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction.*

*En cas d'adaptation de changement de destination, de réfection ou d'extension d'une construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions ou installations.*

La hauteur maximum hors tout des constructions et installations nouvelles est limitée à 12 mètres.

### Justification de la modification

Le règlement apportait une confusion entre le mode de calcul préconisé et la règle mise en place.

Ainsi, le mode de calcul et la règle sont harmonisés en privilégiant le mode de calcul « hors tout ».

Il ne s'agit que d'un ajustement pour éviter toute interprétation non souhaitée lors de la rédaction initiale de la règle.

Néanmoins, la règle change également sur le fond en portant la hauteur maximale à 12 mètres de haut au lieu de 6 mètres. Il n'est possible d'envisager comme mentionné à l'article 2 de la zone N que les autorisations suivantes :

- Les opérations figurant en emplacement réservé au plan de zonage.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les aires de jeux et de sports non motorisés à la double condition de ne pas entraîner des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.
- Toutes installations à condition d'être liées à la mise en valeur des milieux et/ou du tourisme.

Or la commune dispose d'un projet de « Halle » ouverte sur les côtés au sein de la zone N d'une hauteur conséquente. Il s'agit d'un équipement collectif qui a pour but d'accueillir la population lors de manifestation sur le secteur des Fenottes. La hauteur initiale ne convient pas au projet.

REÇU EN PRÉFECTURE

le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE

## Point n°8 : Modification de l'article 2AU2 du règlement



### Modification du règlement

#### Rédaction actuelle p.35 article 2AU2

##### Article 2AU2 : occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Les bâtiments et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à des missions de service public.

#### Rédaction modifiée p.30 article 2AU2

##### Article 2AU2 : occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Les ouvrages à caractère technique à condition d'être nécessaires à la création ou à l'amélioration des réseaux et de la voirie.

### Justification de la modification

Dans un souci de clarté, il est précisé que seuls les ouvrages à caractère technique sont autorisés afin de permettre le démarrage des travaux et des aménagements préalables dans une zone aujourd'hui bloquée et ainsi anticiper les aménagements futurs une fois que la zone serait transformée en 1AU.

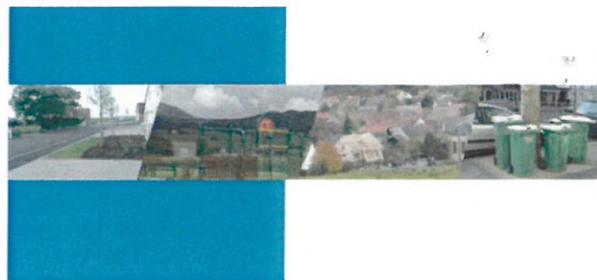
REÇU EN PRÉFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200050250-20171010-20171010005-DE

## Point n°9 : Remise en forme du document



### Explication

Le règlement écrit est présenté d'une nouvelle manière pour faciliter sa lecture. Une numérotation est intégrée à l'intérieur de chaque article. Cela doit également permettre de faciliter les échanges entre techniciens, porteurs de projet ou élus. Cela ne change rien sur le fond.

### Exemple d'article suite à la modification

#### Article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**7.1** Toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

**7.2** En cas d'isolation par l'extérieur, des dispositions différentes de celles-ci-dessous pourront être accordées.

**7.3** Les constructions seront implantées sur au moins une limite séparative. S'il y a retrait sur la deuxième limite séparative, la distance de ce retrait sera comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

**7.4** Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes. Dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans jamais aggraver la situation initiale.

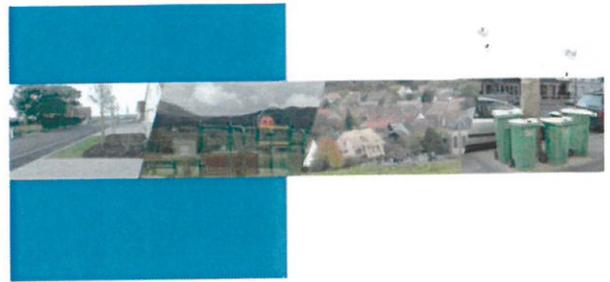
REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE

## Justifications générales / Conclusions



Pour rappel, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. **La présente modification concerne bien le règlement écrit et uniquement cette pièce du PLU et ne concerne donc pas des cas où une révision s'impose.**

En effet, la présente modification n'a pas pour but de :

- 1° changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; seul le règlement est modifié pour des adaptations de nature à préciser les règles en vigueur, à mieux présenter certaines règles ou à supprimer des règles inutiles ou illégales,
- 2° réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; le règlement graphique n'est pas modifié,
- 3° réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, l'esprit des règles n'est pas modifié, le fond du document reste le même. Seules les règles d'exception sur les équipements publics ont été supprimées.

Le projet de modification est soumis à enquête publique 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 ; aucun point dans la présente modification ne rentre dans ce cas de figure, les gabarits, les emprises et les reculs imposés ne sont pas touchés.
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ; aucun point dans la présente modification ne rentre dans ce cas de figure, les possibilités de construire restent inchangées,
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; aucun point dans la présente modification ne rentre dans ce cas de figure puisque le règlement graphique n'est pas modifié et touche essentiellement des réécritures de règles dans le règlement écrit.

A partir de là, l'article L153-45 stipule que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, ce qui permet à la collectivité de ne pas soumettre le dossier à enquête publique. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle mais ce n'est pas le cas dans le présent dossier.

Ainsi, la procédure de modification simplifiée a été utilisée compte tenu des différentes indications présentées ci-dessus. Les justifications spécifiques sont quant à elles présentes au sein des différents points.

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E.legalite.com

057-200058253-20171018-20171810035-DE



REÇU EN PREFECTURE

Le 24/10/2017

Application agréée E-legalite.com

057-200050250-20171010-20171010005-DE