



PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

**COMMUNE
DE SOYAUX**

RAPPORT DE PRESENTATION

Table des matières

1/ Objet de la modification simplifiée	3
2/ Justification du choix de la procédure.....	3
3/ Contenu et exposé des motifs des changements apportés de la modification simplifiée.....	4
3.1 Modification du règlement écrit :	4
3.1.1. Modification de l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions pour les zones UA, UB, UC, UX, AUX et 1AU.....	4
4/ Les incidences des modifications sur l'environnement et notamment les zones NATURA 2000	14

1/ Objet de la modification simplifiée

La commune de Soyaux a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 17 avril 2008 par délibération du conseil municipal. La présente modification a pour objectif de :

- Modifier le règlement écrit :
 - o Modification des articles 11 sur l'aspect extérieur pour les zones UA, UB, UC, UX, AUX et 1AU

2/ Justification du choix de la procédure

Le code de l'urbanisme prévoit deux procédures distinctes pour faire évoluer un Plan Local d'Urbanisme :

- La révision (articles L 153-31 à L 153-35 du code de l'urbanisme)
- La modification (articles L 153-36 à L 153-40 du code de l'urbanisme)

La présente modification n'a pas pour objet de modifier les orientations définies par le PADD. En effet, cette modification permet de répondre à plusieurs objectifs du 3.1 du PADD : « Développer les pôles économiques d'importance communautaire » et 4.2 : « Promouvoir la qualité des implantations résidentielles et la qualité du cadre de vie » ; « Diversifier le parc immobilier ». La modification prévoit l'évolution du règlement écrit afin de permettre le développement de constructions intégrées dans le tissu existant et répondant aux vocations des futures bâtis.

La modification n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière et ne réduit pas 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.

Aussi, la procédure de modification est la plus adaptée pour permettre l'évolution du PLU dans ce cas précis.

En outre, le code de l'urbanisme prévoit deux procédures de modification distinctes :

- La modification de droit commun (articles L 153-41 à L 153-44)
- La modification simplifiée (articles L 153-45 à L 153-48)

La modification de droit commun est soumise à enquête publique lorsque la modification a pour effet :

- 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,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'objet de la modification est de modifier le règlement écrit pour les zones UA, UB, UC, UX, AUX et 1AU (articles 11). L'objectif est de mettre en adéquation les règles en vigueur pour des projets de bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, dans le souci constant d'un urbanisme de qualité et d'intégration des futures constructions dans le tissu existant.

De plus, l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour conséquence de majorer de 20% les possibilités à construire, ni de diminuer ces possibilités, ni de réduire une surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée est donc la plus adaptée pour permettre l'évolution du document d'urbanisme de la commune de Soyaux dans ce cas précis.

Le dossier sera donc notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition au public durant 1 mois minimum.

Le projet de modification simplifiée pourra être adopté après avoir tiré le bilan de la mise à disposition et avoir été éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

3/ Contenu et exposé des motifs des changements apportés de la modification simplifiée

3.1 Modification du règlement écrit :

3.1.1. Modification de l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions pour les zones UA, UB, UC, UX, AUX et 1AU

La couverture en tuiles des annexes de moins de 5 mètres carrés des bâtiments à usage d'habitation doit être exclue des exigences de l'article 11.2 pour les zones UA, UB, UC et 1AU, compte tenu du faible impact architectural et paysager de ce type de constructions dans le tissu urbain de la commune.

Par ailleurs, pour les zones UA, UC et 1AU, le règlement impose des débords entre 50 cm et 1 mètre alors qu'ils n'excèdent généralement pas 50 cm, cette règle n'apparaît donc pas nécessaire et peut être supprimée. De plus, l'exigence de tuiles type « tige botte » n'offre que peu de choix aux architectes alors que la simple mention de tuile courbe serait suffisante pour un rendu esthétique équivalent. De plus, le choix de teintes naturelles doit être mentionné.

L'article 11.2 « Dispositions pour les bâtiments à usage d'activités » des zones UX et AUX fixe des règles très précises et en inadéquation avec l'ensemble des opérations. En effet, les teintes autorisées sont limitées au gris, « du clair au foncé et de tons mats ». Cependant, cette réglementation peut porter préjudice et être restrictive pour certains projets. Le choix des couleurs doit être élargi pour ne pas restreindre les entreprises dans leur projet, tout en excluant le blanc et le noir.

Enfin, l'article 11.2 de la zone 1AU fixe des règles très précises et en inadéquation avec le type architectural local. En effet, la limite haute des pentes de toitures est fixée à 33% en Charente.

Les dispositions du règlement, non justifiées dans le rapport de présentation initial, sont modifiées de la façon suivante afin de garantir une meilleure intégration architecturale.

- Règlement – Page 14 :

Rédaction actuelle de la zone UA	Rédaction proposée de la zone UA
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	
ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR	ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR
11.2. Constructions neuves	11.2. Constructions neuves
1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Dans le secteur UAr, les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de la maison rurale charentaise traditionnelle (voir annexes) et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.	1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Dans le secteur UAr, les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de la maison rurale charentaise traditionnelle (voir annexes) et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.
2. Les toitures doivent se composer de deux pans. Dans le secteur UAU, les toitures-terrasses peuvent être réalisées.	2. Les toitures doivent se composer de deux pans. Dans le secteur UAU, les toitures-terrasses peuvent être réalisées.

<p>3. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 25 et 33 %.</p> <p>4. Les débords de toiture seront limités à 1 m.</p> <p>5. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.</p> <p>6. Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles courbes, de tonalités mélangées.</p> <p>7. Dans le secteur UAr, les ouvertures sur les façades vues du domaine public sont réalisées sur le principe d'ordonnement et de composition traditionnelle. Sauf pour les baies vitrées, les ouvertures devront avoir une hauteur au moins supérieure de 25 centimètres à la largeur.</p> <p>8. Dans le secteur UAr, les façades sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit enduites avec une finition talochée ou finement grattée, • soit en pierre apparente, jointoyée à fleur de parement à l'aide d'un enduit naturel reproduisant sa teinte. <p>9. Les enduits extérieurs sont de couleurs claires de teinte pierre (ton mastic à beige clair) et doivent respecter la tonalité générale du site environnant.</p> <p>10. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.</p> <p>11. La clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de murs à l'ancienne en moellon, • soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie. • soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m. <p>12. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).</p>	<p>3. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 25 et 33 %.</p> <p>4. Les débords de toiture seront limités à 1 m.</p> <p>4. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.</p> <p>5. Les couvertures des constructions bâtiments doivent être réalisées en tuiles courbes, de tonalités mélangées et teintes naturelles, hormis les annexes de moins de 5 mètres carrés des bâtiments à usage d'habitation.</p> <p>6. Dans le secteur UAr, les ouvertures sur les façades vues du domaine public sont réalisées sur le principe d'ordonnement et de composition traditionnelle. Sauf pour les baies vitrées, les ouvertures devront avoir une hauteur au moins supérieure de 25 centimètres à la largeur.</p> <p>7. Dans le secteur UAr, les façades sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit enduites avec une finition talochée ou finement grattée, • soit en pierre apparente, jointoyée à fleur de parement à l'aide d'un enduit naturel reproduisant sa teinte. <p>8. Les enduits extérieurs sont de couleurs claires de teinte pierre (ton mastic à beige clair) et doivent respecter la tonalité générale du site environnant.</p> <p>9. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.</p> <p>10. La clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de murs à l'ancienne en moellon, • soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie. • soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m. <p>11. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).</p>
---	---

- Règlement – Page 26 :

<u>Rédaction actuelle de la zone UB</u>	<u>Rédaction proposée de la zone UB</u>
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	
<p>ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>11.2. Constructions neuves</p> <p>1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.</p> <p>2. Les toitures doivent se composer de deux pans.</p> <p>En secteur UBa, tous types de toitures sont autorisés dans la mesure où ces dernières s'intègrent dans l'environnement existant et notamment avec les constructions projetées dans le cadre du projet de rénovation urbaine.</p> <p>3. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 25 et 33 %.</p> <p>En secteur UBa, aucun seuil minimum de pente de toiture n'est défini.</p> <p>4. Les débords de ne sont pas réglementé.</p> <p>En secteur UBa, aucun seuil minimum de débord de toiture n'est défini.</p> <p>5. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.</p> <p>6. Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles courbes, de tonalités mélangées.</p> <p>En secteur UBa, l'aspect des toitures n'est pas réglementé. Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.</p> <p>7. Les ouvertures sur les façades vues du domaine public sont réalisées sur le principe d'ordonnancement et de composition traditionnelle. Sauf pour les baies vitrées, les ouvertures devront avoir une hauteur au moins supérieure de 25 centimètres à la largeur.</p> <p>En secteur UBa, les ouvertures sur les façades vues du domaine public pourront être réalisées sur le principe d'ordonnancement et de composition traditionnelle ou bien sur un principe</p>	<p>ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>11.2. Constructions neuves</p> <p>1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.</p> <p>2. Les toitures doivent se composer de deux pans.</p> <p>En secteur UBa, tous types de toitures sont autorisés dans la mesure où ces dernières s'intègrent dans l'environnement existant et notamment avec les constructions projetées dans le cadre du projet de rénovation urbaine.</p> <p>3. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 25 et 33 %.</p> <p>En secteur UBa, aucun seuil minimum de pente de toiture n'est défini.</p> <p>4. Les débords de ne sont pas réglementé.</p> <p>En secteur UBa, aucun seuil minimum de débord de toiture n'est défini.</p> <p>5. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.</p> <p>6. Les couvertures des constructions bâtiments doivent être réalisées en tuiles courbes, de tonalités mélangées et teintes naturelles, hormis les annexes de moins de 5 mètres carrés des bâtiments à usage d'habitation.</p> <p>En secteur UBa, l'aspect des toitures n'est pas réglementé. Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.</p> <p>7. Les ouvertures sur les façades vues du domaine public sont réalisées sur le principe d'ordonnancement et de composition traditionnelle. Sauf pour les baies vitrées, les ouvertures devront avoir une hauteur au moins supérieure de 25 centimètres à la largeur.</p> <p>En secteur UBa, les ouvertures sur les façades vues du domaine public pourront être réalisées</p>

<p>autre selon le parti architectural retenu. Les baies vitrées sont autorisées et les rapports largeurs/longueur peuvent être différents d'une fenêtre traditionnelle.</p> <p>8. Les enduits extérieurs sont de couleurs claires de teinte pierre (ton mastic à beige clair) et doivent respecter la tonalité générale du site environnant.</p> <p>En secteur UBa, les enduits extérieurs seront de préférence de couleurs claires de teinte pierre (ton mastic à beige clair) mais pourront être différentes selon le parti architectural retenu.</p> <p>9. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.</p> <p>10. Hors secteur inondable, la clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de murs à l'ancienne en moellon, • soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie. • soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m. <p>En secteur UBa, la clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit d'un grillage vert doublé d'une haie, • soit d'un mur en maçonnerie enduite sur une partie de la parcelle dans le but de créer une intimité sur l'espace extérieur. <p>11. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).</p> <p>12. Les rénovations, modifications ou extensions de constructions récentes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.</p>	<p>sur le principe d'ordonnancement et de composition traditionnelle ou bien sur un principe autre selon le parti architectural retenu. Les baies vitrées sont autorisées et les rapports largeurs/longueur peuvent être différents d'une fenêtre traditionnelle.</p> <p>8. Les enduits extérieurs sont de couleurs claires de teinte pierre (ton mastic à beige clair) et doivent respecter la tonalité générale du site environnant.</p> <p>En secteur UBa, les enduits extérieurs seront de préférence de couleurs claires de teinte pierre (ton mastic à beige clair) mais pourront être différentes selon le parti architectural retenu.</p> <p>9. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.</p> <p>10. Hors secteur inondable, la clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de murs à l'ancienne en moellon, • soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie. • soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m. <p>En secteur UBa, la clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit d'un grillage vert doublé d'une haie, • soit d'un mur en maçonnerie enduite sur une partie de la parcelle dans le but de créer une intimité sur l'espace extérieur. <p>11. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).</p> <p>12. Les rénovations, modifications ou extensions de constructions récentes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.</p>
---	---

- Règlement – Page 38 :

Rédaction actuelle de la zone UC	Rédaction proposée de la zone UC
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	
<p>ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>11.2. Constructions neuves et modifications des constructions récentes</p> <p>1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.</p> <p>2. Les toitures doivent se composer de deux pans.</p> <p>a) En secteur UCc, tous types de toitures est autorisés dans la mesure où ces dernières s'intègrent dans l'environnement existant et notamment avec les constructions projetées dans le cadre du projet de rénovation urbaine.</p> <p>3. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 25 et 33 %.</p> <p>a) En secteur UCc, aucun seuil minimum de pente de toiture n'est défini. Les « casquettes » sont possibles avec une pente de 15% maximum. Le long de la rue Maurice Ravel, une mixité dans la forme des toitures est préconisée.</p> <p>4. Les débords de toiture seront limités à 1 m.</p> <p>a) En secteur UCc, aucun seuil minimum de débord de toiture n'est défini.</p> <p>5. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.</p> <p>a) En secteur UCc, l'aspect des toitures n'est pas réglementé. Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.</p> <p>6. Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles courbes, de tonalités mélangées.</p> <p>7. Les ouvertures sur les façades vues du domaine public sont réalisées sur le principe d'ordonnancement et de composition traditionnelle. Sauf pour les baies vitrées, les ouvertures devront avoir une hauteur au moins supérieure de 25 centimètres à la largeur.</p>	<p>ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>11.2. Constructions neuves et modifications des constructions récentes</p> <p>1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.</p> <p>2. Les toitures doivent se composer de deux pans.</p> <p>a) En secteur UCc, tous types de toitures est autorisés dans la mesure où ces dernières s'intègrent dans l'environnement existant et notamment avec les constructions projetées dans le cadre du projet de rénovation urbaine.</p> <p>3. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 25 et 33 %.</p> <p>a) En secteur UCc, aucun seuil minimum de pente de toiture n'est défini. Les « casquettes » sont possibles avec une pente de 15% maximum. Le long de la rue Maurice Ravel, une mixité dans la forme des toitures est préconisée.</p> <p>4. Les débords de toiture seront limités à 1 m.</p> <p>a) En secteur UCc, aucun seuil minimum de débord de toiture n'est défini.</p> <p>4. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.</p> <p>a) En secteur UCc, l'aspect des toitures n'est pas réglementé. Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.</p> <p>5. Les couvertures des constructions bâtiments doivent être réalisées en tuiles courbes, de tonalités mélangées et teintes naturelles, hormis les annexes de moins de 5 mètres carrés des bâtiments à usage d'habitation.</p> <p>6. Les ouvertures sur les façades vues du domaine public sont réalisées sur le principe d'ordonnancement et de composition traditionnelle. Sauf pour les baies vitrées, les</p>

<p>a) En secteur UCc, les ouvertures sur les façades vues du domaine public pourront être réalisées sur le principe d'ordonnement et de composition traditionnelle ou bien sur un principe autre selon le parti architectural retenu. Les baies vitrées sont autorisées et les rapports largeurs/longueur peuvent être différents d'une fenêtre traditionnelle.</p> <p>8. Les enduits extérieurs sont de couleurs claires de teinte pierre (ton mastic à beige clair) et doivent respecter la tonalité générale du site environnant.</p> <p>a) En secteur UCc, les enduits extérieurs seront de préférence de couleurs claires de teinte pierre (ton mastic à beige clair) mais pourront être différentes selon le parti architectural retenu.</p> <p>9. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.</p> <p>10. Hors secteur inondable, la clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de murs à l'ancienne en moellon, • soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, • soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m. <p>a) En secteur UCc, la clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit d'un grillage vert doublé d'une haie, • soit d'un mur en maçonnerie enduite sur une partie de la parcelle dans le but de créer une intimité sur l'espace extérieur. <p>11. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).</p> <p>12. Les rénovations, modifications ou extensions de constructions récentes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.</p>	<p>ouvertures devront avoir une hauteur au moins supérieure de 25 centimètres à la largeur.</p> <p>a) En secteur UCc, les ouvertures sur les façades vues du domaine public pourront être réalisées sur le principe d'ordonnement et de composition traditionnelle ou bien sur un principe autre selon le parti architectural retenu. Les baies vitrées sont autorisées et les rapports largeurs/longueur peuvent être différents d'une fenêtre traditionnelle.</p> <p>7. Les enduits extérieurs sont de couleurs claires de teinte pierre (ton mastic à beige clair) et doivent respecter la tonalité générale du site environnant.</p> <p>a) En secteur UCc, les enduits extérieurs seront de préférence de couleurs claires de teinte pierre (ton mastic à beige clair) mais pourront être différentes selon le parti architectural retenu.</p> <p>8. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.</p> <p>9. Hors secteur inondable, la clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de murs à l'ancienne en moellon, • soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, • soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m. <p>a) En secteur UCc, la clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit d'un grillage vert doublé d'une haie, • soit d'un mur en maçonnerie enduite sur une partie de la parcelle dans le but de créer une intimité sur l'espace extérieur. <p>10. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).</p> <p>11. Les rénovations, modifications ou extensions de constructions récentes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.</p>
---	--

- Règlement – Page 69 :

Rédaction actuelle de la zone UX	Rédaction proposée de la zone UX
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	
<p>ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>11.2. Dispositions pour les bâtiments à usage d'activités</p> <p>1. Les matériaux utilisés pour les façades sont à choisir parmi les suivants : enduit teinté, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique.</p> <p>2. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.</p> <p>3. Les couleurs sont à choisir parmi le gris du clair au foncé et de tons mats.</p> <p>4. Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes.</p> <p>5. Les couvertures de toit apparentes doivent respecter les couleurs terre cuite naturelle et gris mâts.</p> <p>6. Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux ne devront pas être installés sur la façade principale du bâtiment. Le choix de leur installation doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière et devra rechercher la meilleure intégration possible.</p> <p>7. Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 m.</p> <p>8. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.</p>	<p>ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>11.2. Dispositions pour les bâtiments à usage d'activités</p> <p>1. Les matériaux utilisés pour les façades sont à choisir parmi les suivants : enduit teinté, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique.</p> <p>2. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.</p> <p>3. Les couleurs sont à choisir parmi le gris du clair au foncé et de tons mats. Les couleurs blanches et noires sont à exclure en couleur dominante. La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à la qualité esthétique générale de la construction.</p> <p>4. Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes.</p> <p>5. Les couvertures de toit apparentes doivent respecter les couleurs terre cuite naturelle et gris mâts.</p> <p>6. Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux ne devront pas être installés sur la façade principale du bâtiment. Le choix de leur installation doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière et devra rechercher la meilleure intégration possible.</p> <p>7. Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 m.</p> <p>8. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.</p>

- Règlement – Page 80 :

<u>Rédaction actuelle de la zone AUX</u>	<u>Rédaction proposée de la zone AUX</u>
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	
ARTICLE AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR	ARTICLE AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR
11.2. Dispositions pour les bâtiments à usage d'activités	11.2. Dispositions pour les bâtiments à usage d'activités
<p>1. Les matériaux utilisés pour les façades sont à choisir parmi les suivants : enduit teinté, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique.</p> <p>2. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.</p> <p>3. Les couleurs sont à choisir parmi le gris du clair au foncé et de tons mats.</p> <p>4. Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes.</p> <p>5. Les couvertures de toit apparentes doivent respecter les couleurs terre cuite naturelle et gris mâts.</p> <p>6. Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux ne devront pas être installés sur la façade principale du bâtiment. Le choix de leur installation doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière et devra rechercher la meilleure intégration possible.</p> <p>7. Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 m.</p> <p>8. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.</p>	<p>1. Les matériaux utilisés pour les façades sont à choisir parmi les suivants : enduit teinté, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique.</p> <p>2. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.</p> <p>3. Les couleurs sont à choisir parmi le gris du clair au foncé et de tons mats. Les couleurs blanches et noires sont à exclure en couleur dominante. La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à la qualité esthétique générale de la construction.</p> <p>4. Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes.</p> <p>5. Les couvertures de toit apparentes doivent respecter les couleurs terre cuite naturelle et gris mâts.</p> <p>6. Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux ne devront pas être installés sur la façade principale du bâtiment. Le choix de leur installation doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière et devra rechercher la meilleure intégration possible.</p> <p>7. Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 m.</p> <p>8. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.</p>

- Règlement – Page 89 :

<u>Rédaction actuelle de la zone 1AU</u>	<u>Rédaction proposée de la zone 1AU</u>
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	
<p>ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>11.2. Constructions neuves et modifications des constructions récentes</p> <p>1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.</p> <p>2. Les toitures doivent se composer de deux pans.</p> <p>3. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 25 et 30 %.</p> <p>4. Les débords de toiture seront compris entre 0,50 m et 1 m.</p> <p>5. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.</p> <p>6. Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles courbes de type tige botte, de tonalités mélangées.</p> <p>7. Les ouvertures sur les façades vues du domaine public sont réalisées sur le principe d'ordonnancement et de composition traditionnelle. Sauf pour les baies vitrées, les ouvertures devront avoir une hauteur au moins supérieure de 25 centimètres à la largeur.</p> <p>8. Les enduits extérieurs sont de couleurs claires de teinte pierre (ton mastic à beige clair) et doivent respecter la tonalité générale du site environnant.</p> <p>9. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.</p> <p>10. La clôture sur voies et emprises publiques sera constituée : soit de murs à l'ancienne en moellon, soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie.</p>	<p>ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>11.2. Constructions neuves et modifications des constructions récentes</p> <p>1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.</p> <p>2. Les toitures doivent se composer de deux pans.</p> <p>3. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 25 et 30 % 33%</p> <p>4. Les débords de toiture seront compris entre 0,50 m et 1 m.</p> <p>4. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.</p> <p>5. Les couvertures des constructions bâtiments doivent être réalisées en tuiles courbes de type tige botte, de tonalités mélangées et teintes naturelles, hormis les annexes de moins de 5 mètres carrés des bâtiments à usage d'habitation.</p> <p>6. Les ouvertures sur les façades vues du domaine public sont réalisées sur le principe d'ordonnancement et de composition traditionnelle. Sauf pour les baies vitrées, les ouvertures devront avoir une hauteur au moins supérieure de 25 centimètres à la largeur.</p> <p>7. Les enduits extérieurs sont de couleurs claires de teinte pierre (ton mastic à beige clair) et doivent respecter la tonalité générale du site environnant.</p> <p>8. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.</p> <p>9. La clôture sur voies et emprises publiques sera constituée : soit de murs à l'ancienne en moellon,</p>

<p>soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m.</p> <p>11. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).</p> <p>12. Les rénovations, modifications ou extensions de constructions récentes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.</p>	<p>soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie.</p> <p>soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m.</p> <p>10. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).</p> <p>11. Les rénovations, modifications ou extensions de constructions récentes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.</p>
---	---

4/ Les incidences des modifications sur l'environnement et notamment les zones NATURA 2000

La vallée de l'Anguienne qui fait partie des vallées calcaires péri-angoumoises est incluse dans le réseau NATURA 2000.

A l'exception d'un secteur très limité en superficie, au sud de la zone d'activités de La Croix Blanche, à proximité de la RD 1000, l'interface entre les secteurs à vocation économique et le périmètre NATURA 2000 est très réduite.

Le secteur des Brandes est classé en ZNIEFF de type 1. Il est sur sa frange Sud-Ouest au contact de la zone de la Croix Blanche.

Les modifications envisagées dans la présente procédure ne touchent qu'à l'aspect des constructions en ce qui concerne les toitures dans une partie des zones d'habitat et les teintes des façades des bâtiments dans les zones d'activité.

Au regard de la portée très limitée des modifications envisagées du règlement du PLU, la présente modification simplifiée ne présente aucune incidence notable sur l'environnement au sens de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme.