

MODIFICATION N°1 DU PLUI DES PORTES DE LA THIÉRACHE

2023-2024



Réalisation : Service urbanisme
Communauté de communes des Portes de la Thiérache.

Liste des pièces :

1. Notice explicative
2. Règlement écrit du PLUi (en annexe 1)

1. NOTICE EXPLICATIVE

Sommaire :

1. Préambule
2. Introduction
3. Procédure de modification simplifiée
4. Objet de la modification simplifiée et justification
5. Incidences

1. Préambule

La présente proposition de modification vise à actualiser le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) afin de lever certains obstacles qui entravent la réalisation de certains projets. Il est impératif de revoir certaines règles édictées dans le cadre du règlement écrit du PLUi pour répondre aux besoins évolutifs de nos territoires et favoriser un développement harmonieux et adapté aux attentes des citoyens.

Il convient de souligner que ces ajustements, bien que ne portant pas sur des périmètres de monuments historiques, ont été étudiés en collaboration avec les services des architectes des bâtiments de France. Cette démarche vise à préserver le patrimoine local et à garantir l'esthétique des villages, tout en permettant une évolution raisonnée et durable de l'aménagement urbain.

2. Introduction

La Communauté de communes des Portes de la Thiérache, située dans la région Hauts-de-France, et dans le département de l'Aisne regroupent 30 communes. Elle rassemble 6 920 habitants d'après les données recueillies en 2019. La communauté de communes a adopté son PLUi en Juin 2016. Elle est membre du PETR du Pays de Thiérache qui est en cours d'élaboration de son premier Schéma de Cohérence Territoriale valant plan Climat Air et Énergie.

3. Procédure de modification simplifiée

Conformément à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque le projet de modification a pour objet la rectification d'une erreur matérielle mais également lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :

- 1° De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° De diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Dans le cas présent, la présente procédure entre pleinement dans ce cadre. Les procédures de modification (de droit commun et simplifié) sont définies aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

● Prescription de la modification (étape 1)

Elle relève de l'initiative du président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de planification et prend la forme d'une délibération du conseil communautaire qui fixe les objectifs poursuivis. Cette délibération doit faire l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Affichage au sien de l'EPCI pendant 1 mois ;
- Inscription au registre des actes administratifs pour les communes de plus de 3500 habitants.

Il est également transmis au préfet pour l'exercice du contrôle de légalité.

- **La notification du projet aux Personnes Publiques Associées (étape 2)**

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification doit être notifié pour avis aux services de l'État (préfecture ou sous-préfecture et DDT). Le projet de modification doit également être soumis pour avis Personnes Publiques Associées (PPA) avant la consultation du public. Ces avis doivent être joints au dossier mis à disposition du public. Le code de l'urbanisme ne fixant pas de délai maximum pour la remise des avis, la communauté de communes des Portes de la Thiérache fixera un délai de 2 mois pour la restitution des avis avant la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée.

Dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU, la communauté de communes des Portes de la Thiérache a prévu de notifier le dossier aux Personnes Publiques Associées mentionnées au titre de l'article L132-7 et L123-9 du Code de l'Urbanisme à savoir :

- L'État (Madame la Sous-préfète) ;
- Le Conseil Régional (M. le Président) ;
- Le Conseil Départemental (Mr le Président) ;
- Le PETR du Pays de Thiérache (Mr le Président) ;
- Les chambres de commerce et d'industrie (Mr le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (Mr le Président) ;
- La chambre d'agriculture (Mr le Président) ;
- Les organismes consulaires assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées ;
- Les communautés de communes du territoire du PETR du Pays de Thiérache.
- Les communautés de communes limitrophes

- **La consultation du public (étape 3)**

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant un mois. Elle est conduite sous la responsabilité du Président de la communauté de commune.

Une délibération en conseil communautaire fixe les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification ; La mise à disposition, qui doit durer au minimum un mois, doit être annoncée au public, au moins 8 jours avant son début par voie d'affichage et parution dans un journal du département.

- **L'approbation (étape 4)**

Le Président présente au conseil communautaire le bilan des consultations et de la mise à disposition. Ce dernier approuve ensuite le projet de modification éventuellement adapté pour tenir compte des avis des PPA et des observations et propositions du public. Enfin, après réception de la délibération d'approbation en préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité, la modification simplifiée devient exécutoire de plein droit.

4. Objet de la modification simplifiée et justification

Les élus communautaires se sont réunis à plusieurs reprises afin d'étudier et de valider les modifications proposées ci-dessous. Le projet a été présenté aux services du SDAP et modifié légèrement selon leurs demandes. Le tableau est rédigé par zone, il reprend la rédaction en vigueur, puis la version modifiée validée par les élus et proposée dans le cadre de cette procédure.

- ZONE U

Artic -le	Objet de la modification	Rédaction en vigueur	Rédaction proposée à la procédure	Justification	n° de page
U- 4.2	Obligation de traiter l'eau par infiltration sur les unités foncières.	« - Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. »	« - Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. »	L'agence de l'eau conseille la déconnexion des eaux pluviales du réseau d'eaux usées. Le schéma directeur EU de la CCPT prévoit un maximum de déconnexion afin d'éviter la circulation d'eau claire dans le réseau et minimiser les travaux à faire sur ce réseau	11
U-6 alinéa 1	Possibilité de tolérer la construction de petits bâtiments annexes au-delà du retrait de maximum 35 mètres depuis les voies et emprises publiques, implantation de fait en zone A, au-delà de la zone U.	« Les constructions principales à usage d'habitation devront être édifiées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un retrait maximum de 35 m en tout point de la construction de cet alignement. »	« Les constructions principales à usage d'habitation devront être édifiées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un retrait maximum de 35 m en tout point de la construction de cet alignement. Il est toléré la construction de petits bâtiments annexes au-delà »	Présence de parcelles particulièrement étroites. Donner la possibilité de construire des petits abris, des dépendances au-delà des 35m. Il est parfois inapproprié de construire des bâtiments annexes sur rue (devant l'habitation principale, plus pertinent de les placer en fonds de parcelles.	12

U-6 alinéa 3	Ajout de la possibilité de déroger à la règle d'interdiction des constructions en limites séparatives dans le cas d'une construction agricole chevauchant plusieurs parcelles d'un même propriétaire.	« Les bâtiments neufs à destination d'activités agricoles seront édifiés avec un retrait minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques. »	« Les bâtiments neufs à destination d'activités agricoles seront édifiés avec un retrait minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques. Une dérogation peut être accordée si un projet de construction agricole chevauche plusieurs parcelles d'un même propriétaire ».	Problématique notamment en zone UA et UB avec des parcelles de petite taille. Ne pas généraliser car les constructions agricoles dans ces zones sont rares et ne sont pas forcément souhaitables.	12
U-11.1 alinéa 1	Supprimer l'obligation de préservation des façades existantes lorsqu'elles ont un aspect spécifique	« L'aspect traditionnel des façades des bâtiments existants devra être préservé lorsqu'elles sont composées de pierre de taille, de pierre blanche, de briques, de torchis. Le joint doit être de teinte grège, brun et rempli au nu de la brique pleine, recoupé et brossé. »	« L'aspect traditionnel des façades des bâtiments existants devra être préservé lorsqu'elles sont composées de pierre de taille, de pierre blanche, de briques, de torchis. Le joint doit être de teinte grège, brun et rempli au nu de la brique pleine, recoupé et brossé. »	Il arrive que des façades très abîmées ne soient pas renouvelées à cause du coût des travaux (et donc des matériaux traditionnels). Il est préférable de rénover les façades avec des matériaux moins coûteux plutôt que de les laisser se délabrer. La majorité des élus préfèrent conserver les façades traditionnelles mais il arrive que cela ne soit pas possible.	14
U.11-1 alinéa 6	Tolérer la possibilité que les volets battants ne soient pas obligatoirement remis en état ou remplacés à l'identique.	« Les volets battants existants participant à l'animation de la façade doivent être conservés et remis en état ou remplacés à l'identique et peints de couleur traditionnelle »	« Les volets battants existants participant à l'animation de la façade doivent être conservés dans la mesure du possible et remis en état ou remplacés de préférence à l'identique et peints de couleur traditionnelle »	Supprimer l'obligation permet de prendre en compte les moyens financiers limités de la population.	14

U.11-1 Alinéa 8	Supprimer l'obligation pour les menuiseries de conserver le même matériau et la même dimension que d'origine.	« Dans un souci de conserver la tradition locale, les menuiseries respecteront les mêmes dispositions d'origine du bâtiment, à savoir matériau, aspect, dessin, dimensions et couleur traditionnelle locale. Les menuiseries de rénovation sur dormant existant maintenu ou dite "pose en rénovation" sont proscrites. »	« Dans un souci de conserver la tradition locale, les menuiseries respecteront les mêmes dispositions d'origine du bâtiment, à savoir matériau , aspect, dessin, dimensions et couleur traditionnelle locale. Les menuiseries de rénovation sur dormant existant maintenu ou dite "pose en rénovation" sont proscrites. »	Nécessité de corréliser les règles aux moyens de la population. Question aussi pour le dimensionnement d'une meilleure exposition en cas d'agrandissement.	14
U.11-4	Supprimer l'obligation de symétrie des pans des toitures	Les toitures sont à 2 pans symétriques au minimum avec une inclinaison comprise entre 35° et 45°. Les toitures terrasses pourront être autorisées.	Les toitures sont à 2 pans de préférence symétriques au minimum avec une inclinaison comprise entre 35° et 45°. Les toitures terrasses pourront être autorisées.		15
U 11.7 Alinéa	Supprimer les obligations spécifiques en matière de sous-bassement de véranda.	« Une véranda est un volume discret qui doit être créée dans l'esprit d'une verrière : - vitrée dont les parois sont en verre jusqu'au sol ou admettant un soubassement de 0,40 mètre maximum ; - dessinée dans la verticalité en respect avec le volume de l'habitation. »	« Une véranda est un volume discret qui doit être créée dans l'esprit d'une verrière : - vitrée dont les parois sont en verre jusqu'au sol ou admettant un soubassement de préférence de 0,40 mètre maximum ; - dessinée dans la verticalité en respect avec le volume de l'habitation. »	Pas lieu d'avoir des obligations à ce sujet.	16
U 11-8 Alinéa 4	Suppression de l'interdiction de décrochements multiples et effets escaliers.	Les différents éléments qui constitueront la clôture (mur, grille, pilier, portail) doivent épouser la pente naturelle du terrain. Les décrochements multiples et rapprochés ou effets d'escalier sont proscrits sur la partie supérieure.	« Les différents éléments qui constitueront la clôture (mur, grille, pilier, portail) doivent épouser la pente naturelle du terrain. Les décrochements multiples et rapprochés ou effets d'escalier sont proscrits sur la partie supérieure. »	Il n'y a pas de réel intérêt à interdire les décrochements.	16

U 11-8 Alinéa 8	Autoriser les plaques de ciment dans les limites séparatives.	En limites séparatives, les clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage. »	« En limites séparatives, les clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage. Les plaques de ciment pourront être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles de la voie publique.	Autoriser la pose de plaques en ciment dans les limites séparatives dès lors qu'elles ne sont pas visibles de la voie publique.	16
U11-8 Alinéa 9	Supprimer l'interdiction totale des plaques en ciments car est autorisé dans les limites séparatives. Mais maintenir l'interdiction des tôles et emploi à nu de tout autre matériau destiné à être revêtu.	« Dans tous les cas : Les plaques en ciment, tôles et l'emploi à nu de tout autre matériau destiné à être revêtu sont interdits. »	« Dans tous les cas : Les plaques en ciment Les tôles et l'emploi à nu de tout autre matériau destiné à être revêtu sont interdits. »	Supprimer l'interdiction des plaques en ciment.	16

- ZONE UA

Artic -le	Objet de la modification	Rédaction en vigueur	Rédaction proposée à la procédure	Justification	n° de page
UA-4.2	Obligation de traiter l'eau par infiltration sur les unités foncières.	« - Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. »	« - Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. »	L'agence de l'eau conseille la déconnexion des eaux pluviales du réseau d'eaux usées. Le schéma directeur EU de la CCPT prévoit un maximum de déconnexion afin d'éviter la circulation d'eau claire dans le réseau et minimiser les travaux à faire sur ce réseau	23

UA.11 -1 alinéa 7	Tolérer la possibilité que les volets battants ne soient pas obligatoirement remis en état ou remplacés à l'identique.	« Les volets battants existants participant à l'animation de la façade doivent être conservés et remis en état ou remplacés à l'identique et peints de couleur traditionnelle »	« Les volets battants existants participant à l'animation de la façade doivent être conservés dans la mesure du possible et remis en état ou remplacés de préférence à l'identique et peints de couleur traditionnelle »	Supprimer l'obligation permet de prendre en compte les moyens financiers limités de la population.	25
UA.11 -1 Alinéa 8	Supprimer l'obligation pour les menuiseries de conserver le même matériau et la même dimension que d'origine.	« Dans un souci de conserver la tradition locale, les menuiseries respecteront les mêmes dispositions d'origine du bâtiment, à savoir matériau, aspect, dessin, dimensions et couleur traditionnelle locale. Les menuiseries de rénovation sur dormant existant maintenu ou dite "pose en rénovation" sont proscrites. »	« Dans un souci de conserver la tradition locale, les menuiseries respecteront les mêmes dispositions d'origine du bâtiment, à savoir matériau , aspect, dessin, dimensions et couleur traditionnelle locale. Les menuiseries de rénovation sur dormant existant maintenu ou dite "pose en rénovation" sont proscrites. »	Nécessité de corrélérer les règles aux moyens de la population. Question aussi pour le dimensionnement d'une meilleure exposition en cas d'agrandissement.	25
UA 11.7 Alinéa 4	Supprimer les obligations spécifiques en matière de sous bassement de véranda.	« Une véranda est un volume discret qui doit être créée dans l'esprit d'une verrière : - vitrée dont les parois sont en verre jusqu'au sol ou admettant un soubassement de 0,40 mètre maximum ; - dessinée dans la verticalité en respect avec le volume de l'habitation. »	« Une véranda est un volume discret qui doit être créée dans l'esprit d'une verrière : - vitrée dont les parois sont en verre jusqu'au sol ou admettant un soubassement préférentiel de 0,40 mètre maximum ; - dessinée dans la verticalité en respect avec le volume de l'habitation. »	Pas lieu d'avoir des obligations à ce sujet.	27
UA 11-8 Alinéa 4	Suppression de l'interdiction de décrochements multiples et effets escaliers.	Les différents éléments qui constitueront la clôture (mur, grille, pilier, portail) doivent épouser la pente naturelle du terrain. Les décrochements multiples et rapprochés ou effets d'escalier sont proscrits sur la partie	« Les différents éléments qui constitueront la clôture (mur, grille, pilier, portail) doivent épouser la pente naturelle du terrain. Les décrochements multiples et rapprochés ou effets d'escalier sont	Il n'y a pas de réel intérêt à interdire les décrochements.	28

		supérieure.	proscrits sur la partie supérieure.»		
--	--	-------------	--------------------------------------	--	--

- ZONE UB

Artic -le	Objet de la modification	Rédaction en vigueur	Rédaction proposée à la procédure	Justification	n° de page
UB-4.2	Obligation de traiter l'eau par infiltration sur les unités foncières.	« - Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. »	« - Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. »	L'agence de l'eau conseille la déconnexion des eaux pluviales du réseau d'eaux usées. Le schéma directeur EU de la CCPT prévoit un maximum de déconnexion afin d'éviter la circulation d'eau claire dans le réseau et minimiser les travaux à faire sur ce réseau	34
UB-6 alinéa 2	Possibilité de tolérer la construction de petits bâtiments annexes au-delà du retrait de maximum 35 mètres depuis les voies et emprises publiques, implantation, au-delà du sous-secteur UB1 (potentiellement en A).	« Les constructions principales s'implanteront, soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un retrait maximum de 35 m (en tout point de la construction) de cet alignement. »	« Les constructions principales s'implanteront, soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un retrait maximum de 35 m en tout point de la construction de cet alignement. Il est toléré la construction de petits bâtiments annexes au-delà »	Présence de parcelles particulièrement étroites. Donner la possibilité de construire des petits abris, des dépendances au-delà des 35m. Il est parfois inapproprié de construire des bâtiments annexes sur rue (devant l'habitation principale, plus pertinent de les placer en fonds de parcelles.	34
UB-11.1 alinéa 1	Supprimer l'obligation de préservation des façades	« L'aspect traditionnel des façades des bâtiments existants devra être préservé lorsqu'elles	« L'aspect traditionnel des façades des bâtiments existants devra être préservé	Il arrive que des façades très abîmées ne soient pas renouvelées à	35

	existantes lorsqu'elles ont un aspect spécifique	sont composées de pierre de taille, de pierre blanche, de briques, de torchis. Le joint doit être de teinte grège, brun et rempli au nu de la brique pleine, recoupé et brossé. »	lorsqu'elles sont composées de pierre de taille, de pierre blanche, de briques, de torchis. Le joint doit être de teinte grège, brun et rempli au nu de la brique pleine, recoupé et brossé. »	cause du coût des travaux (et donc des matériaux traditionnels). Il est préférable de rénover les façades avec des matériaux moins coûteux plutôt que de les laisser se délabrer. La majorité des élus préfèrent conserver les façades traditionnelles mais il arrive que cela ne soit pas possible.	
UB.11 -1 alinéa 6	Tolérer la possibilité que les volets battants ne soient pas obligatoirement remis en état ou remplacés à l'identique.	« Les volets battants existants participant à l'animation de la façade doivent être conservés et remis en état ou remplacés à l'identique et peints de couleur traditionnelle »	« Les volets battants existants participant à l'animation de la façade doivent être conservés dans la mesure du possible et remis en état ou remplacés de préférence à l'identique et peints de couleur traditionnelle »	Supprimer l'obligation permet de prendre en compte les moyens financiers limités de la population.	36
UB.11 -1 Alinéa 9	Supprimer l'obligation pour les menuiseries de conserver le même matériau et la même dimension que d'origine.	« Dans un souci de conserver la tradition locale, les menuiseries respecteront les mêmes dispositions d'origine du bâtiment, à savoir matériau, aspect, dessin, dimensions et couleur traditionnelle locale. Les menuiseries de rénovation sur dormant existant maintenu ou dite "pose en rénovation" sont proscrites. »	« Dans un souci de conserver la tradition locale, les menuiseries respecteront les mêmes dispositions d'origine du bâtiment, à savoir matériau , aspect, dessin, dimensions et couleur traditionnelle locale. Les menuiseries de rénovation sur dormant existant maintenu ou dite "pose en rénovation" sont proscrites. »	Nécessité de corréliser les règles aux moyens de la population. Question aussi pour le dimensionnement d'une meilleure exposition en cas d'agrandissement.	36
UB.11 -4	Supprimer l'obligation de symétrie des pans des toitures	Les toitures sont à 2 pans symétriques au minimum avec une inclinaison comprise entre 35° et 45°. Les toitures terrasses pourront être autorisées.	Les toitures sont à 2 pans de préférence symétriques au minimum avec une inclinaison comprise entre 35° et 45°. Les toitures terrasses		37

			pourront être autorisées.		
UB 11.7 Alinéa	Supprimer les obligations spécifiques en matière de sous-bassement de véranda.	« Une véranda est un volume discret qui doit être créée dans l'esprit d'une verrière : - vitrée dont les parois sont en verre jusqu'au sol ou admettant un soubassement de 0,40 mètre maximum ; - dessinée dans la verticalité en respect avec le volume de l'habitation. »	« Une véranda est un volume discret qui doit être créée dans l'esprit d'une verrière : - vitrée dont les parois sont en verre jusqu'au sol ou admettant un soubassement préférentiel de 0,40 mètre maximum ; - dessinée dans la verticalité en respect avec le volume de l'habitation. »	Pas lieu d'avoir des obligations à ce sujet.	38
U 11-8 Alinéa 4	Suppression de l'interdiction de décrochements multiples et effets escaliers.	Les différents éléments qui constitueront la clôture (mur, grille, pilier, portail) doivent épouser la pente naturelle du terrain. Les décrochements multiples et rapprochés ou effets d'escalier sont proscrits sur la partie supérieure.	« Les différents éléments qui constitueront la clôture (mur, grille, pilier, portail) doivent épouser la pente naturelle du terrain. Les décrochements multiples et rapprochés ou effets d'escalier sont proscrits sur la partie supérieure. »	Il n'y a pas de réel intérêt à interdire les décrochements.	38
UB 11-8 Alinéa 8	Autoriser les plaques de ciment dans les limites séparatives.	En limites séparatives, les clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ou d'un mur plein en matériau traditionnel (brique rouge, pierre blanche). »	« En limites séparatives, les clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ou d'un mur plein en matériau traditionnel (brique rouge, pierre blanche). Les plaques de ciment pourront être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles de la voie publique. »	Autoriser la pose de plaques en ciment dans les limites séparatives dès lors qu'elles ne sont pas visibles de la voie publique.	38
UB 11-8 Alinéa 10	Supprimer l'interdiction totale des plaques en ciments car est autorisé dans les limites	« Dans tous les cas : Les plaques en ciment, tôles et l'emploi à nu de tout autre matériau destiné à être revêtu sont interdits. »	« Dans tous les cas : Les plaques en ciment Les tôles et l'emploi à nu de tout autre matériau destiné à être revêtu sont interdits. »	Supprimer l'interdiction des plaques en ciment.	38

	séparatives. Mais maintenir l'interdiction des tôles et emploi à nu de tout autre matériau destiné à être revêtu.				
--	--	--	--	--	--

- ZONE UC

Artic -le	Objet de la modification	Rédaction en vigueur	Rédaction proposée à la procédure	Justification	n° de page
UC-4.2	Obligation de traiter l'eau par infiltration sur les unités foncières.	« - Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. »	« - Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. »	L'agence de l'eau conseille la déconnexion des eaux pluviales du réseau d'eaux usées. Le schéma directeur EU de la CCPT prévoit un maximum de déconnexion afin d'éviter la circulation d'eau claire dans le réseau et minimiser les travaux à faire sur ce réseau	44
UC 7	Supprimer l'obligation de construction à 3m des limites séparatives.	L'implantation de toute construction sera réalisée en retrait des limites séparatives. Ce retrait sera d'au minimum 3 mètres mesurés horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite séparative la plus proche.	L'implantation de toute construction sera réalisée de préférence en retrait des limites séparatives. Ce retrait sera idéalement d'au minimum 3 mètres mesurés horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite séparative la plus proche.	Les élus souhaitent simplement supprimer l'obligation de construction en retrait des limites séparatives.	45

- ZONE UP

Artic -le	Objet de la modification	Rédaction en vigueur	Rédaction proposée à la procédure	Justification	n° de page
UP-11-1	Ajouter la possibilité d'utilisation du PVC plaxé après étude au cas par cas et présentation du profil des matériaux.	Ajouter un alinéa dans l'article 11-1	Alinéa 4 : Dans le respect des teintes locales, et après étude au cas par cas et présentation des profils, les menuiseries extérieures en PVC plaxé et veiné pourront être autorisées.	Cela permet d'encourager les projets de constructions et de rénovation en prenant en compte les moyens financiers limités des habitants et le coût des matériaux.	54
UP 11-2 Alinéa 9 à 11	Suppression de la description détaillée des menuiseries dans les alinéas 9, 10 et 11.	« En cas de remplacement, les menuiseries reprendront dans leur aspect extérieur [...] Le bois brut ou lazuré est interdit »	Suppression de ces alinéas	Ces secteurs sont en zone MH, aussi les prescriptions du SDAP s'appliquent, il est donc inutile de les préciser dans le PLUi	55
U 11-8 Alinéa 4	Suppression de l'interdiction de décrochements multiples et effets escaliers.	Les différents éléments qui constitueront la clôture (mur, grille, pilier, portail) doivent épouser la pente naturelle du terrain. Les décrochements multiples et rapprochés ou effets d'escalier sont proscrits sur la partie supérieure.	« Les différents éléments qui constitueront la clôture (mur, grille, pilier, portail) doivent épouser la pente naturelle du terrain. Les décrochements multiples et rapprochés ou effets d'escalier sont proscrits sur la partie supérieure. »	Il n'y a pas de réel intérêt à interdire les décrochements.	58

- ZONE UZa

Artic -le	Objet de la modification	Rédaction en vigueur	Rédaction proposée à la procédure	Justification	n° de page
UZA 1	Interdire les constructions à usage d'habitation dans cette zone	Actuellement, les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions spéciales dans l'article 2 : « Les constructions à	Supprimer dans article 2 de l'alinéa 1 et ajout dans l'article 1 « occupations et utilisations des sols interdites », d'un alinéa 2 :	Il n'est pas pertinent d'avoir dans cette zone des habitations car ce n'est pas la vocation de la zone. Il y a un intérêt à préserver des zones	63

		usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux. »	« - la construction à usage d'habitation ». Cela entraîne la suppression de l'alinéa 4 de l'article 12 : Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, il est exigé 4.5 place par logement	strictement réservées aux activités économiques. En cas de cessation d'activité et de maintien de l'habitation sur la zone, cela peut créer des difficultés de cohabitation d'activités / habitations	68
UZa-4.2	Obligation de traiter l'eau par infiltration sur les unités foncières.	« - Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. »	« - Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. »	L'agence de l'eau conseille la déconnexion des eaux pluviales du réseau d'eaux usées. Le schéma directeur EU de la CCPT prévoit un maximum de déconnexion afin d'éviter la circulation d'eau claire dans le réseau et minimiser les travaux à faire sur ce réseau	64
UZa-6 Alinéa 1	Supprimer l'obligation d'implantation des bâtiments perpendiculairement aux voies de desserte de la zone.	Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Les bâtiments seront implantés parallèlement aux voies de dessertes de la zone.	Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Les bâtiments seront implantés parallèlement aux voies de dessertes de la zone.	Pour tenir compte de la disposition des parcelles, et assurer une meilleure desserte pour l'activité économique (girations, circulation intérieure, parking), il est préférable de supprimer cette contrainte.	65
Uza-7	Supprimer toute indication sur les limites séparatives en zone UZA.	Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait de toutes les limites séparatives. La marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H)	Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait de toutes les limites séparatives. La marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée	Certaines parcelles existantes sont trop étroites et sont, à cause de cette disposition, inconstructibles.	65

		<p>et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L = H/2$. Dans tous les cas, la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux CINASPIC* qui pourront s'implanter sur les limites séparatives. Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.</p>	<p>(H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L = H/2$. Dans tous les cas, la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux CINASPIC* qui pourront s'implanter sur les limites séparatives. Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.</p>		
UZa-11-1-3	Supprimer la phrase relative aux acrotères qui doivent faire le tour complet du bâtiment.	Les acrotères*, s'ils existent, devront faire le tour complet du bâtiment.	Les acrotères*, s'ils existent, devront faire le tour complet du bâtiment.	Pas pertinent dans certains cas.	67
UZa-11	Supprimer l'obligation de clôtures constituées de haies .	Les clôtures seront constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage.	Les clôtures seront de préférence constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage.	Pas pertinent dans ces zones.	67
UZa-12	Revoir les surfaces de parking liées aux constructions en zone UZa.	Il est exigé une place de stationnement pour 25 m ² de surface plancher de la construction. Toutefois le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 20 m ² de surface plancher si la	Il est exigé une place de stationnement pour 50 m ² de surface plancher de la construction. Toutefois le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 45 m ² de surface	Dans les faits, cela est très contraignant car de nombreuses constructions ne nécessitent pas la présence d'autant de places de parking, tout dépend de l'activité.	68

		densité d'occupation des locaux à construire est inférieure à un emploi par 25 m2.	plancher si la densité d'occupation des locaux à construire est inférieure à un emploi par 30 m2.		
--	--	--	---	--	--

- ZONE UzB

Artic -le	Objet de la modification	Rédaction en vigueur	Rédaction proposée à la procédure	Justification	n° de page
UZb-4.2	Obligation de traiter l'eau par infiltration sur les unités foncières.	« - Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. »	« - Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. »	L'agence de l'eau conseille la déconnexion des eaux pluviales du réseau d'eaux usées. Le schéma directeur EU de la CCPT prévoit un maximum de déconnexion afin d'éviter la circulation d'eau claire dans le réseau et minimiser les travaux à faire sur ce réseau	71
UZb-7	Supprimer toute indication sur les limites séparatives.	Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait de toutes les limites séparatives. La marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L = H/2$. Dans tous les cas, la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.	Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait de toutes les limites séparatives. La marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L = H/2$. Dans tous les cas, la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5	Certaines parcelles sont trop étroites pour mettre des obligations liées aux limites séparatives.	71

		<p>Cette règle ne s'applique pas aux CINASPIC* qui pourront s'implanter sur les limites séparatives. Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.</p>	<p>mètres. Cette règle ne s'applique pas aux CINASPIC* qui pourront s'implanter sur les limites séparatives. Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.</p>		
UZb-11-3	Supprimer la phrase relative aux acrotères qui doivent faire le tour du bâtiment.	Les acrotères*, s'ils existent, devront faire le tour complet du bâtiment.	Les acrotères*, s'ils existent, devront faire le tour complet du bâtiment.	Pas pertinent dans certains cas.	72
UZb-11-4	Supprimer l'obligation de clôtures constituées de haies .	Les clôtures seront constituées de treillis soudés de teinte vert foncé dont la hauteur maximale est fixée à 2.20 mètres et doublées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe). Les piliers d'extrémité seront obligatoirement mitoyens. Les murs bahuts sont interdits.	<p>Les clôtures seront constituées de treillis soudés de teinte vert foncé dont la hauteur maximale est fixée à 2.20 mètres et doublées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe). Les piliers d'extrémité seront obligatoirement mitoyens. Les murs bahuts sont interdits.</p> <p>Les clôtures seront constituées d'un grillage dont la hauteur maximale est fixée à 2,20m. La haie, si elle existe, sera composée d'essences locales (voir liste en annexe). Les murs bahuts sont interdits.</p>	Pas pertinent dans ces zones. Alignement sur la zone UZa.	73

- ZONE UL

Artic-le	Objet de la modification	Rédaction en vigueur	Rédaction proposée à la procédure	Justification	n° de page
UL-4.2	Obligation de traiter l'eau par infiltration sur les unités foncières.	« - Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. »	« - Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. »	L'agence de l'eau conseille la déconnexion des eaux pluviales du réseau d'eaux usées. Le schéma directeur EU de la CCPT prévoit un maximum de déconnexion afin d'éviter la circulation d'eau claire dans le réseau et minimiser les travaux à faire sur ce réseau	76

- ZONE A

Artic-le	Objet de la modification	Rédaction en vigueur	Rédaction proposée à la procédure	Justification	n° de page
A-2	Autorisation expresse de la reconstruction d'une construction à usage d'habitation en zone A après sinistre.	La reconstruction à l'identique d'un bâtiment agricole détruit par un sinistre sous réserve qu'il soit nécessaire à l'exploitation agricole ;	La reconstruction à l'identique d'un bâtiment agricole ou d'un bâtiment à usage d'habitation détruit par un sinistre sous réserve qu'il soit nécessaire à l'exploitation agricole	Il existe des maisons à usage d'habitation sur les zones A, elles doivent pouvoir perdurer.	96
A-11-1-2	Améliorer le traitement des façades très abîmées en ôtant l'obligation de rénovation à l'identique en zone A.	L'aspect traditionnel des façades des bâtiments existants devra être préservé, lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre.	L'aspect traditionnel des façades des bâtiments existants devra être de préférence préservé, lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre.	Cela permet de traiter certaines ruines sur les zones A en accord avec les moyens financiers limités de la population.	98