DEPARTEMENT DE LA VENDEE

Noirmoutier
en-l'île

NOTE DE PRESENTATION

SOMMAIRE

A – LE CONTEXTE GENERAL....3
A.1 – Présentation de la commune....3
A.2 – Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Noirmoutier-en-l'Ile....4
B – OBJECTIF ET JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE....6
B.1 – L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés....6
B.2 – La procédure de modification simplifiée....6
B.3 – Déroulement de la procédure....6
C – LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°5....8

A – LE CONTEXTE GENERAL

A.1 – Présentation de la commune

Située dans le département de la Vendée et la Région des Pays de la Loire, la commune de Noirmoutier-en-l'Ile s'étend sur 19,6 km² sur la partie nord de l'Île de Noirmoutier.

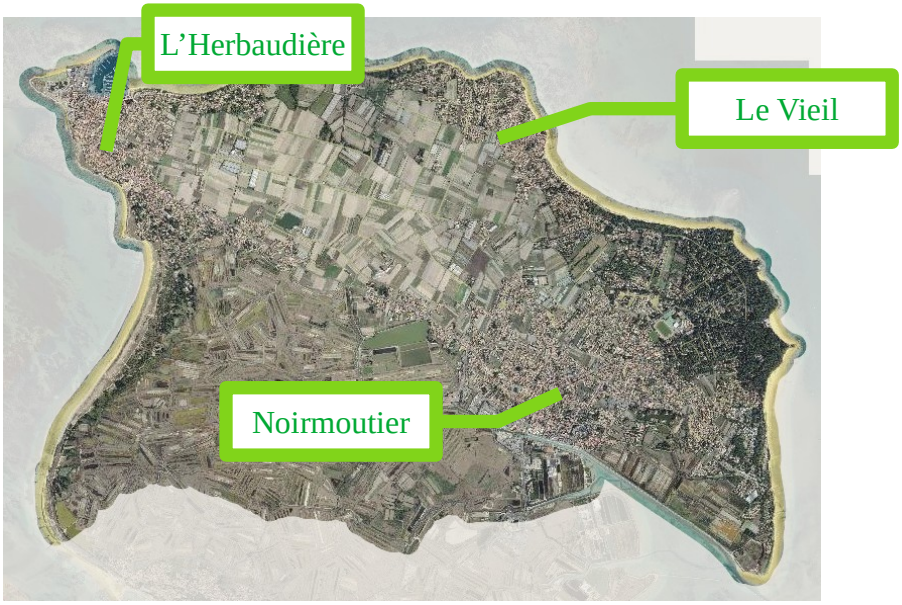
Elle compte 4 614 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2018.

La commune s'organise autour de 3 pôles urbains, parmi lesquels le bourg de Noirmoutier occupe une place centrale. Il est bâti sur le côté sud-est de l'île, donnant sur la baie de Bourgneuf.

La commune comporte également 2 autres bourgs rattachés :

<u>L'Herbaudière</u>, situé sur la côte nord-ouest de l'île, face à l'océan Atlantique, dont l'activité portuaire en fait le deuxième port de pêche du département de la Vendée.

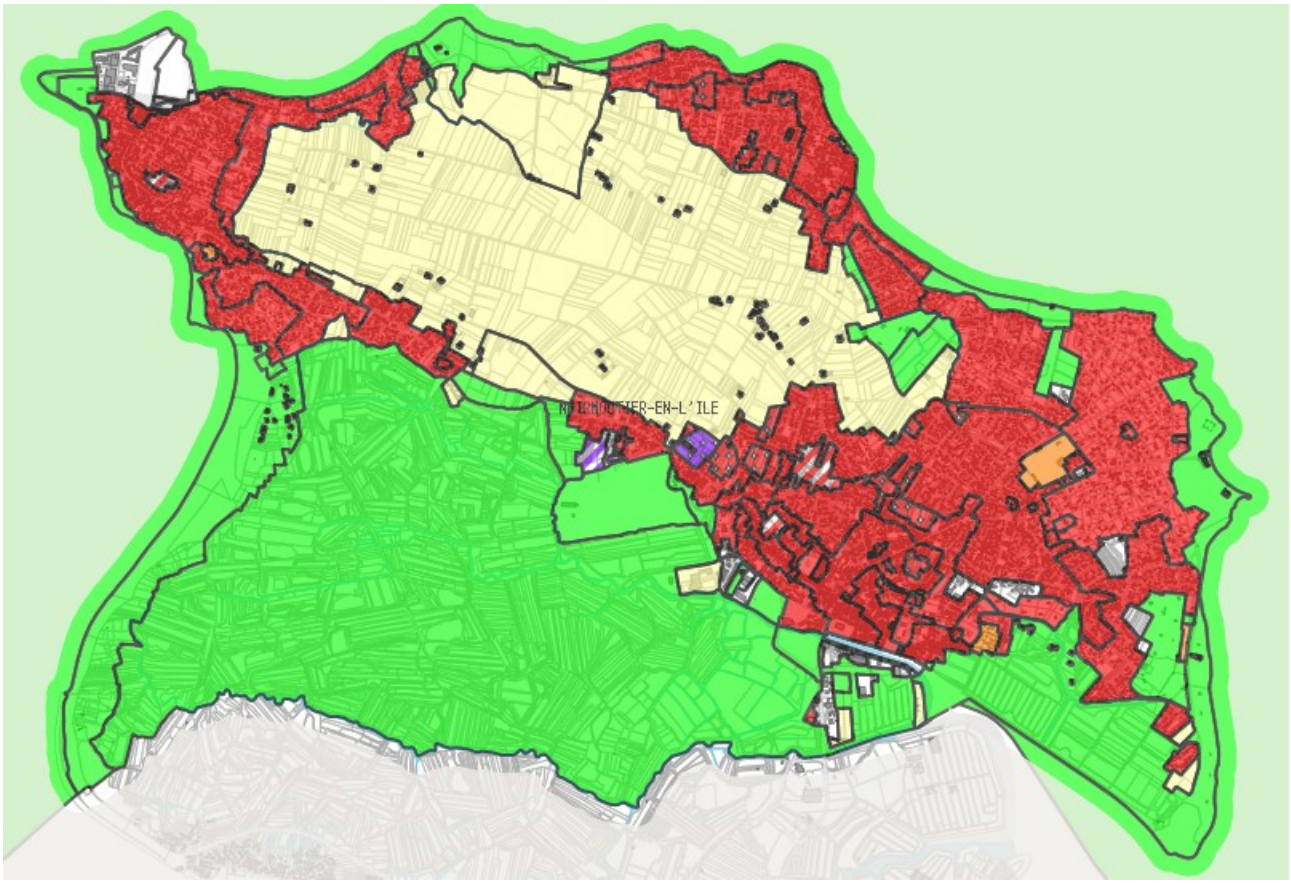
<u>Le Vieil</u> situé, sur la côte nord de l'île, qui est un bourg constitué de maisons typiques bordant des ruelles étroites.



Le territoire de la commune s'étend également sur quelques îles et récifs environnants, telle que l'île du Pilier située au nord-ouest.

La commune, bordée par l'océan atlantique, est également une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986, dite loi littoral. Dès lors, des dispositions spécifiques d'urbanisme s'y appliquent afin de préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral.

A.2 – Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Noirmoutier-en-l'Ile



Le PLU de Noirmoutier-en-l'Ile a été approuvé le 19/03/2013 et a fait depuis l'objet de différentes procédures d'évolution :

- Modification n°1 approuvée le 03/02/2015
- Modification n°2 approuvée le 29/03/2016
- Modification n°3 approuvée le 12/09/2017
- Modification n°4 approuvée le 26/03/2019

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire à partir des enjeux identifiés concernant l'aménagement, l'urbanisme, l'habitat, les déplacements, la protection des espaces, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques, etc., s'articule, pour la commune autour de 3 axes majeurs :

1. **Respecter les équilibres du territoire entre développement et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et salicoles :**
   - Préserver les espaces naturels, agricoles et salicoles
   - Maîtriser la densification au sein de l'enveloppe urbaine en respectant les caractéristiques des quartiers
   - Mettre en valeur l'architecture et le patrimoine

2. **Promouvoir une ville active**
    - Soutenir et diversifier l'offre en logements
    - Maintenir et développer l'offre en équipements et services de proximité
    - Favoriser le recours aux alternatives à l'automobile
    - Encourager les activités économiques

3. **Assurer une gestion dynamique des richesses et des risques liés au littoral**
    - Valoriser les activités et les loisirs liés à la mer
    - Assurer une gestion dynamique du milieu littoral

Le règlement, conformément à l'article L151-8 du code de l'urbanisme « fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 ».

B – OBJECTIF ET JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

B.1 – L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

La présente procédure a pour objectif de modifier certains points du règlement afin de permettre :

1. la préservation du caractère traditionnel du bâti noirmoutrin en apportant des précisions d'ordre rédactionnelles sur les définitions, les toitures, les clôtures, les ouvertures et l'aspect extérieur
2. de préciser des modes de gestion sur les stationnements et les eaux pluviales

B.2 – La procédure de modification simplifiée

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

En vertu des dispositions des articles L.104-1 à L.104-3, R.104-8 et R.104-9 du Code de l'urbanisme, la présente procédure de modification simplifiée n'est pas soumise à évaluation environnementale, dans la mesure où aucune des modifications et/ou précisions apportées dans les articles modifiés du PLU ne sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

B.3 – Déroulement de la procédure

Il n'a pas été tenu de concertation préalable dans le cadre de la procédure de la présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier sera soumis pour avis à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois selon des modalités précisées par délibération du conseil municipal, et notamment :

- En présentiel avec un dossier papier, consultable sur rendez-vous, auprès du service urbanisme de la commune
- En dématérialisé avec un dossier numérique, consultable sur le site de la ville www.ville-noirmoutier.fr

Les observations pourront être formulées :

- En mairie sur un registre dédié
- Par voie numérique et uniquement à l'adresse : urbanisme@ville-noirmoutier.fr avec indiqué en objet « Observation sur le projet de modification simplifiée n°5 »

Elles seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée pourra être amendé afin de tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées ainsi que par le public.

Un bilan de la mise à disposition sera présenté par le Maire au Conseil municipal, qui délibérera et approuvera la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

C – LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°5

Les dispositions des articles suivants du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NOIRMOUTIER-EN-L'ILE sont modifiées selon les modalités définies ci-après :

Dans les dispositions générales du règlement le paragraphe « hauteur » de l'article 10 « DEFINITIONS » est modifié comme suit :

Version antérieure :

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction. A contrario, les éléments tels que les climatisations, les VMC et autres locaux techniques sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur H d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction (au niveau du faîtage, hors cheminée) d'une part et d'autre part le niveau du sol (niveau du trottoir le cas échéant, ou le niveau du sol existant avant travaux).

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au sol naturel avant exécution des fouilles et remblais. En cas d'implantation des constructions en limite séparative, la mesure se prend sur le fonds voisin.

Toutefois, des prescriptions particulières pourront s'appliquer dans les secteurs concernés par le risque de submersion marine.

- ***La hauteur maximale*** d'une construction à l'égout est mesurée à la ligne de l'égout dans le cas d'un toit en pente et à l'acrotère d'une toiture-terrasse

Nouvelle version :

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction.

La hauteur H d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction (au niveau du faîtage, hors cheminée) d'une part et d'autre part le niveau du sol :

- niveau de la voie ou du trottoir pour les constructions implantées à l'alignement
- niveau du sol sol naturel avant exécution des fouilles et remblais existant avant travaux pour les constructions implantées en retrait

Toutefois, des prescriptions particulières pourront s'appliquer dans les secteurs concernés par le risque de submersion marine.

La hauteur maximale d'une construction à l'égout est mesurée à la ligne de l'égout dans le cas d'un toit en pente et à l'acrotère d'une toiture-terrasse

Dans les dispositions générales du règlement est créé un article 11 définit comme suit :

D'une manière générale, les constructions, réhabilitations, installations et occupations du sol, devront tendre vers un objectif de préservation de l'identité noirmoutrine du patrimoine bâti et naturel en s'inspirant de la plaquette « Habiter Noirmoutier-en-l'Ile ».

Dans les zones UA, UB, UC, UE, UI, UP, UT, US, 1AUh et 1AUi, le paragraphe 4.2 « Eaux pluviales » de l'article 4 « Conditions de desserte des terrains par les réseaux » est modifié comme suit :

Version antérieure :

Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle. Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du code civil. Tout raccordement au réseau d'eaux pluviales doit faire l'objet d'une demande auprès des services techniques municipaux.

Nouvelle version :

Les eaux pluviales sont conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.
Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales pourra être autorisée, sous condition, au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet pourront alors être imposés.
Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Dans les zones UA, UB, UC et 1AUh, le paragraphe 11.2 « Toitures » de l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et des clôtures », l'alinéa des toitures terrasses est modifié comme suit :

Version antérieure :

Les toitures terrasses seront autorisées dans la mesure où elles ne sont pas sur le volume principal et qu'elles ne sont pas accessibles.

Nouvelle version :

Les toits terrasses, non accessibles, pourront être admis, hors bâtiment principal, s'ils constituent un élément de liaison entre 2 parties de bâtiments, dans la limite de 15 m².

Dans les zones UA, UB, UC et 1AUh, le paragraphe 11.3 « Ouvertures » de l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et des clôtures » est modifié comme suit :

Version antérieure :

- Elles seront de proportions plus hautes que larges. Toutefois, les baies-vitrés aux proportions différentes seront autorisées dans la mesure où elles s'intégreraient harmonieusement à la composition de la façade (entrecoupées de meneaux à minima).
- En cas d'étage, les percements seront cohérents avec ceux du rez-de-chaussée.
- Les imitations d'œil de bœuf sont interdites.
- Les appuis de fenêtre ne seront pas en saillie, ni recouvert de carrelage.
- Les vérandas et verrières sont autorisées si elles sont maçonnées en soubassement. Elles s'inspireront des préconisations de la plaquette « habiter l'île de Noirmoutier». Les vérandas et verrières seront interdites à l'étage dans tous les cas de figure.

Nouvelle version :

- Elles seront de proportions plus hautes que larges. Toutefois, des baies-vitrées de proportions différentes pourront être autorisées dans la mesure où elles s'intégreraient harmonieusement à la composition de la façade (entrecoupées de meneaux à minima).
- Dans les bâtiments d'habitation, une ouverture de type panoramique, non visible depuis l'espace public, pourra être admise (pièce cuisine par exemple).
- En cas d'étage, les percements seront cohérents avec ceux du rez-de-chaussée.
- Les imitations d'œil de bœuf sont interdites.
- Les appuis de fenêtre ne seront pas en saillie, ni recouvert de carrelage.
- Les vérandas et verrières sont autorisées si elles sont maçonnées en soubassement. Elles sont interdites à l'étage dans tous les cas de figure.

Dans les zones UA, UB, UC et 1AUh, le paragraphe 11.4 « Matériaux et coloris » de l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et des clôtures » est modifié comme suit :

Version antérieure :

- Les maçonneries seront uniformément enduites, sauf pour les murs en pierre du pays. L'enduit sera obligatoirement peint dans une teinte de blanc proche du RAL 9010, seule couleur autorisée, les soubassements ou encadrements, s'il y en a, auront une teinte allant du gris au noir. D'autres couleurs de soubassements ou encadrements pourront être acceptées, si la composition générale du projet le justifie et à condition qu'elles s'intègrent dans son environnement urbain. Les enduits grattés sont interdits ainsi que les enduits teintés dans la masse. Les enduits à la chaux blanche, confection chantier, sont autorisés mais les protège-angles en plastique sont interdits.
- Pour les maçonneries de pierre, seule la pierre de pays est autorisée.
- Le bardage extérieur en bois naturel ou aspect bois sera autorisé sous réserve que celui-ci soit peint dans des teintes blanches, grises ou noires et sera interdit pour le bâti principal.
- Les menuiseries seront de forme simple, et peintes avec des couleurs harmonieuses (et non vernies). Il conviendra à ce sujet de s'inspirer des recommandations de la plaquette 'Habiter l'ile de Noirmoutier ». Pour les volets et portes pleines (y compris porte d'entrée et portail de garage), une unité de couleurs des ouvrants et des fermetures est recherchée. Les menuiseries et volets blancs sont interdits.
- Dans les parties de la zone couvertes par le périmètre de la ZPPAU (ou tout autre dispositif s'y substituant : sites patrimoniaux, AMVAP ou équivalent...), les façades visibles depuis des voies publiques ou privées auront l'obligation d'être équipées de volets extérieurs à l'exception des baies vitrées ; ceux-ci devront avoir un aspect bois peint

Nouvelle version :

- Les façades seront peintes en blanc (proche RAL 9010). Les soubassements ou encadrements, s'il y en a, auront une teinte allant du gris au noir. D'autres couleurs de soubassements ou encadrements pourront être acceptées, si la composition générale du projet le justifie et à condition qu'elles s'intègrent dans son environnement urbain. Les enduits grattés sont interdits.
- Les enduits à la chaux blanche, confection chantier, sont autorisés mais les protège-angles en plastique sont interdits.
- Un parement en pierre ou bardage bois pourra être admis sur des parties annexes de bâtiment.
- Les menuiseries seront de forme simple, et peintes avec des couleurs harmonieuses (et non vernies). Il conviendra à ce sujet de s'inspirer des recommandations de la plaquette 'Habiter l'ile de Noirmoutier ». Pour les volets et portes pleines (y compris porte d'entrée et portail de garage), une unité de couleurs des ouvrants et des fermetures est recherchée. Les volets roulants ou coulissants, sur les ouvertures visibles depuis l'espace public, sont interdits.
- Les gouttières blanches sont interdites, elles seront d'aspect zinc ou alu.

Dans la zone UA le paragraphe 11.6 « Clôtures» de l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et des clôtures » est modifié comme suit :

Version antérieure :

- Dans tous les cas (y compris les murs écrans végétalisés à l'intérieur des propriétés), les clôtures seront soumises à autorisation préalable à leur réalisation (déclaration préalable).
- Les clôtures seront étudiées en fonction d'une harmonie générale de l'environnement bâti ou végétal. Les clôtures préfabriquées en plaques béton sont interdites, ainsi que tout autre type de clôture non décrit ci-dessous.
- Les hauteurs définies peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité.
- Quand la construction est édifiée en retrait par rapport à l'alignement, les clôtures à l'alignement et sur la marge de recul jusqu'au droit de la façade de la construction seront traitées de manière homogène.
- La hauteur des clôtures réglementée à cet article pourra être augmentée ou diminuée afin de s'harmoniser avec celle des clôtures voisines existantes.
- Sont autorisées :

	À l'alignement de la voie	**En limite séparative**
Mur/ muret	- mur ou muret en maçonnerie enduite et peinte en blanc, ou en pierres de pays apparentes en harmonie avec le bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 1 80m.	- mur ou muret en maçonnerie enduite : et peinte en blanc, ou en pierres de pays apparentes en harmonie avec le bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 1.80m.
Grillage	/	- grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie végétale.
Talus	/	/
Brande	/	- brande d'une hauteur maximale d'l,80 m.
Clôtures en bois		- Clôtures en bois à clins, peintes dans des teintes de blanc, noir ou gris, d'une hauteur maximale d'l,80m.

Nouvelle version :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture seront éventuellement imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé…)
En cas de clôture située en limite avec une parcelle naturelle ou agricole non bâtie, celle-ci devra être végétale (haies vives, grillage doublé de haies vives, barrières en bois ajourée) ou constituée d'un mur en pierre. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

- **À l'alignement des voies et emprises publiques :**
  A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1.20m.
  La hauteur des clôtures de haies vives composées d'essences variées et locales n'est pas réglementée.
  Des hauteurs et des types différents seront exceptionnellement et ponctuellement admis lorsque les projets le justifieront.

- **En limites séparatives :**
  En limites séparatives, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 m
  La hauteur des clôtures de haies vives composées d'essences variées et locales n'est pas réglementée
  En cohérence avec la hauteur des murs séparatifs existants en pierre, des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.
  Des hauteurs et des types différents pourront être ponctuellement admis lorsque les projets le justifieront.

Dans la zone UB le paragraphe 11.6 « Clôtures» de l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et des clôtures » est modifié comme suit :

Version antérieure :

- Dans tous les cas (y compris les murs écrans végétalisés à l'intérieur des propriétés), les clôtures seront soumises à autorisation préalable à leur réalisation (déclaration préalable).
- Les clôtures seront étudiées en fonction d'une harmonie générale de l'environnement bâti ou végétal. Les clôtures préfabriquées en plaques béton sont interdites, ainsi que tout autre type de clôture non décrit ci-dessous.
- Les hauteurs définies peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité.
- Quand la construction est édifiée en retrait par rapport à l'alignement, les clôtures à l'alignement et sur la marge de recul jusqu'au droit de la façade de la construction seront traitées de manière homogène.
- La hauteur des clôtures règlementée à cet article pourra être augmentée ou diminuée afin de s'harmoniser avec celle des clôtures voisines existantes.
- Sont autorisées :

	À l'alignement de la voie	**En limite séparative**
Mur/ muret	- mur ou muret en maçonnerie enduite et peinte en blanc, ou en pierres de pays apparentes en harmonie avec le bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 1,80m en secteurs UBa / UBaho et UBb et 1.20m en secteur Ube / UBeho.	- mur ou muret en maçonnerie enduite et peinte en blanc, ou en pierres de pays apparentes en harmonie avec le bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 1,80m.
Grillage	/	- grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie végétale.
Talus	/	- talus empierrés et plantés comme le · « trères » traditionnels d'une hauteur maximale de 1,80 m (hors plantation)
Brande	/	- brande d'une hauteur maximale d'l,80 m.
Clôtures en bois		- Clôtures en bois à clins, peintes dans des teintes de blanc, noir ou gris, d'une hauteur maximale d'l,80m.

Nouvelle version :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture seront éventuellement imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé…)
En cas de clôture située en limite avec une parcelle naturelle ou agricole non bâtie, celle-ci devra être végétale (haies vives, grillage doublé de haies vives, barrières en bois ajourée) ou constituée d'un mur en pierre. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

- **À l'alignement des voies et emprises publiques :**
  A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1.20m.
  La hauteur des clôtures de haies vives composées d'essences variées et locales n'est pas réglementée.
  Des hauteurs et des types différents seront éventuellement et ponctuellement admis lorsque les projets le justifieront.

- **En limites séparatives :**
  En limites séparatives, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 m
  La hauteur des clôtures de haies vives composées d'essences variées et locales n'est pas réglementée
  En cohérence avec la hauteur des murs séparatifs existants en pierre, des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.
  Des hauteurs et des types différents pourront être ponctuellement admis lorsque les projets le justifieront.

Dans la zone UC le paragraphe 11.6 « Clôtures» de l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et des clôtures » est modifié comme suit :

Version antérieure :

- Dans tous les cas (y compris les murs écrans végétalisés à l'intérieur des propriétés), les clôtures seront soumises à autorisation préalable à leur réalisation (déclaration préalable).
- Les clôtures seront étudiées en fonction d'une harmonie générale de l'environnement bâti ou végétal. Les clôtures préfabriquées en plaques béton sont interdites, ainsi que tout autre type de clôture non décrit ci-dessous.
- Les hauteurs définies peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité.
- Quand la construction est édifiée en retrait par rapport à l'alignement, les clôtures à l'alignement et sur la marge de recul jusqu'au droit de la façade de la construction seront traitées de manière homogène.
- La hauteur des clôtures réglementée à cet article pourra être augmentée ou diminuée afin de s'harmoniser avec celle des clôtures voisines existantes.

De plus, dans les secteurs à protéger pour des motifs d'intérêt écologique n°1 et 3 reportés au document graphique :

- Afin de ne pas entraver le passage des espèces animales et végétales, des ouvertures devant mesurer au minimum 10 cm de long et 7 cm de hauteur devront être préservées dans les clôtures. Les murs et murets y sont donc interdits.
- Sont autorisées :

En zone UC / UCho et secteur UCa / UCaho :

	À l'alignement de la voie		**En limite séparative**	
	UC / UCho	**uca / UCaho**	**UC / UCho**	**uca / UCaho**
Mur ou muret en maçonnerie enduite et peinte en blanc, ou en pierres de pays apparentes en harmonie avec le bâtiment principal, d'une hauteur maximale de :	- 1,80m .	- 1,20m.	- 1,80m.	- 1,80m.
Grillage	- grillage d'une hauteur maximale de 1,80m doublé d'une haie végétale.		- grillage d'une hauteur maximale de 1,80m doublé d'une haie végétale.	
Talus	- talus suivant les techniques anciennes, d'une hauteur maximale de 0,80m.		- talus empierrés et plantés comme les «trères» traditionnelS' d'une hauteur maximale de 1,80m (hors plantation)	
Brande	/		- brande d'une hauteur max d'l,80m.	
Clôtures en bois			Clôtures en bois à clins, peintes· dans des teintes de blanc, noir ou gris, d'une hauteur maximale· d'1,80m.	

En secteurs UCb, UCc et UCd :
Les clôtures sur lesquelles repose une grande partie de la qualité du paysage de cette zone, seront spécialement soignées :

- lorsque des murs, des talus ou des haies bocagères existent, ils seront soigneusement entretenus et restaurés, les percements éventuels seront limités à une entrée par propriété.
- dans les autres cas, elles seront réalisées en haies vives intégrant ou non un grillage d'une hauteur maximum de 1,80 m.
- de nouveaux murs ou talus pourront être construits à condition qu'ils reprennent les techniques anciennes. leur hauteur ne pourra dépasser 1m.
- les clôtures en "brande" sont interdites en bordure des voies et dans la zone de recul, imposée à partir des voies.
- pourront également être autorisés des talus empierrés et plantes comme les « trères » traditionnelles ; leur hauteur (hors plantation) n'excédera pas 1,80m.

En secteur UCn / UCnho :
Les clôtures sur lesquelles repose une grande partie de *la* qualité du paysage de cette zone, seront spécialement soignées :

- Lorsque des murs de pierre, des talus ou des haies bocagères existent, ils seront soigneusement entretenus et restaurés, les éventuels percements pour le passage des personnes et des véhicules seront limités à un par propriété.
- Les propriétés ne devront être clôturées que par des grillages ou par des haies non compactes, de manière à ne pas couper la perspective du sous-bois. les grillages pourront être établis, le cas échéant, sur des murettes basses (hauteur 0,40 m maximum et largeur 0,40 m minimum).

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures en grillage, sur les voies comme entre voisins, ne pourra excéder 1,80 m (y compris le muret éventuel).

- Afin de ne pas entraver le passage des espèces animales et végétales les murs de pierre ou murettes basses devront être percés d'au minimum un trou tous les 10 mètres. Ces ouvertures devront mesurer au minimum 10 cm de long et 7 cm de hauteur.
- Les haies devront être constituées d'arbuste de sous-bois choisis parmi ceux qui existent actuellement (fusains, arbousiers, tamaris, chênes verts taillés...), les végétaux à feuillage trop dense comme les cupressus ou les thuyas sont interdits.
- De nouveaux talus pourront être construits à condition qu'ils reprennent les techniques anciennes décrites dans le rapport de présentation, leur hauteur ne pourra dépasser 1 m.
- Toute autre clôture non décrite ci-dessus, et en particulier les brandes, canisse, canivelle, panneaux ou lames de bois ou PVC, etc... sont interdits.

Nouvelle version :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture seront éventuellement imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé…)
En cas de clôture située en limite avec une parcelle naturelle ou agricole non bâtie, celle-ci devra être végétale (haies vives, grillage doublé de haies vives, barrières en bois ajourée) ou constituée d'un mur en pierre. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

- **À l'alignement des voies et emprises publiques :**
  A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1.20m.
  La hauteur des clôtures de haies vives composées d'essences variées et locales n'est pas réglementée.
  Des hauteurs et des types différents seront éventuellement et ponctuellement admis lorsque les projets le justifieront.

- **En limites séparatives :**
  En limites séparatives, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 m
  La hauteur des clôtures de haies vives composées d'essences variées et locales n'est pas réglementée
  En cohérence avec la hauteur des murs séparatifs existants en pierre, des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.
  Des hauteurs et des types différents pourront être ponctuellement admis lorsque les projets le justifieront.

Dans la zone 1AUh le paragraphe 11.6 « Clôtures» de l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et des clôtures » est modifié comme suit :

Version antérieure :

- Dans tous les cas (y compris les murs écrans végétalisés à l'intérieur des propriétés), les clôtures seront soumises à autorisation préalable à leur réalisation (déclaration préalable).
- Les clôtures seront étudiées en fonction d'une harmonie générale de l'environnement bâti ou végétal. Les clôtures préfabriquées en plaques béton sont interdites, ainsi que tout autre type de clôture non décrit ci-dessous.
- Les hauteurs définies peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité.
- Quand la construction est édifiée en retrait par rapport à l'alignement, les clôtures à l'alignement et sur la marge de recul jusqu'au droit de la façade de la construction seront traitées de manière homogène.
- La hauteur des clôtures règlementée à cet article pourra être augmentée ou diminuée afin de s'harmoniser avec celle des clôtures voisines existantes.

- Sont autorisées :

	À l'alignement de la voie	En limite séparative
Mur/ muret	- mur ou muret en maçonnerie enduite et peinte en blanc, ou en pierres de pays apparentes en harmonie avec le bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 180m..	- mur ou muret en maçonnerie enduite et peinte en blanc, ou en pierres de pays apparentes en harmonie avec le bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 1,80m.
Grillage	/	- grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie végétale.
Talus	/	- talus empierrés et plantés comme le « trères »traditionnels d'une hauteur maximale de 1,80 m (hors plantation)
Brande	/	
Clôtures en bois		- Clôtures en bois à clins, peintes dans des teintes de blanc, noir ou gris, d'une hauteur maximale d'l,80m.

Nouvelle version :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture seront éventuellement imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé…)
En cas de clôture située en limite avec une parcelle naturelle ou agricole non bâtie, celle-ci devra être végétale (haies vives, grillage doublé de haies vives, barrières en bois ajourée) ou constituée d'un mur en pierre. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

- **À l'alignement des voies et emprises publiques :**
  A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1.20m.
  La hauteur des clôtures de haies vives composées d'essences variées et locales n'est pas réglementée.
  Des hauteurs et des types différents seront éventuellement et ponctuellement admis lorsque les projets le justifieront.

- **En limites séparatives :**
  En limites séparatives, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 m
  La hauteur des clôtures de haies vives composées d'essences variées et locales n'est pas réglementée
  En cohérence avec la hauteur des murs séparatifs existants en pierre, des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.
  Des hauteurs et des types différents pourront être ponctuellement admis lorsque les projets le justifieront.

Dans les zones UA, UB, UC, UE, UP, UT et 1AUh, le paragraphe 12.1 « Exigences pour les véhicules motorisés » de l'article 12 « Stationnement », l'alinéa « Modalités de réalisation » est modifié comme suit :

Version antérieure :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 16.5 m², y compris les accès pour la première place, et de 12,5 m² pour les suivantes.
Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.
La largeur des garages devra être adaptée à la largeur de la rue et aux conditions de circulation.
Dans le cas d'une impossibilité technique ou architecturale pour la mise en place d'un stationnement sur une parcelle, le report de ce stationnement sur un terrain situé à moins de 200 m du projet appartenant au même propriétaire pourra être autorisé.
Pour les opérations de logements collectifs, le stationnement souterrain sera privilégié, dans la mesure du possible.

Nouvelle version :

Les groupes de garages ou aires de stationnement doivent être disposées dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie. Cependant deux accès (une entrée et une sortie) pourront ponctuellement et exceptionnellement être admis si les caractéristiques particulières du terrain le justifient ou pour des raisons de sécurité.

La largeur des garages devra être adaptée à la largeur de la rue et aux conditions de circulation.

Dans le cas d'une impossibilité technique ou architecturale pour la mise en place d'un stationnement sur une parcelle, le report de ce stationnement sur un terrain situé à moins de 200 m du projet pourra être autorisé, sous réserve de la justification de sa pérennité.