

Département des Pyrénées-Atlantiques
Commune de NARCASTET

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

1a – Notice de Présentation

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision	29/06/16	26/11/18	03/02/20
Modification Simplifiée n°1	20/02/20	-	21/10/20
Modification Simplifiée n°2	10/12/20	-	25/03/21

Le Maire,
Jean-Pierre FAUX

SOMMAIRE

1 Préambule

- 1.1 Contexte général***
- 1.2 Evolution envisagée***
- 1.3 Procédure***
- 1.4 Contenu du dossier***

2 Notice de présentation

- 2.1 Eléments de contexte***
- 2.2 Objet de la modification***
- 2.3 Portée de la modification***
- 2.4 Analyse des incidences sur l'environnement***

1 Préambule

1.1 Le contexte général

La commune de Narcastet a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin de le rendre compatible avec le SCoT du Pays de Nay, par délibération du 3 février 2020. Une première procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du 21 octobre 2020 afin de corriger une erreur matérielle liée à la reprographie du règlement.

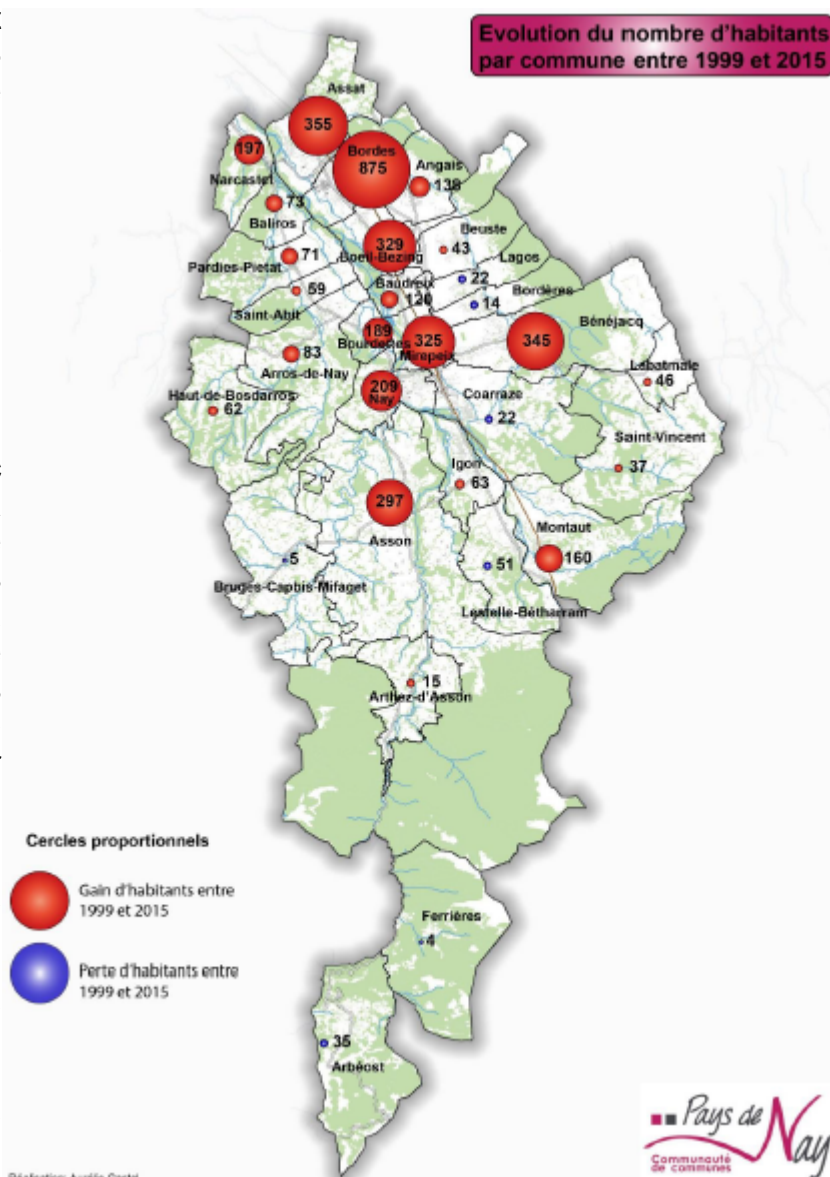
La commune de Narcastet est une commune située au nord-ouest de la Communauté de Communes du Pays de Nay, à 8 kms de la commune de Pau.

La commune possède en 2017 une population totale de 766 habitants, soit une hausse de 177 habitants depuis 2007 (+30%).

Outre sa proximité avec l'agglomération paloise, la commune possède une zone d'activités avec plusieurs entreprise et est située à proximité l'usine SAFRAN de Bordes, spécialisée dans l'aéronautique, qui représente le principal employeur du secteur avec plus de 2 500 salariés.

Le développement important de la commune s'est traduit par un développement urbain conséquent et la réalisation de nombreux logements ou équipements. L'évolution du nombre de logement reflète cette forte croissance démographique. Le nombre de logements a

augmenté de 90 % depuis 50 ans, avec une accélération depuis 1999. Ce développement



urbain est désormais encadré par le Plan Local d'Urbanisme de la commune dont la révision a été approuvée le 3 février 2020. Une première procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du 21 octobre 2020 afin de corriger une erreur matérielle liée à la reprographie du règlement.

1.2 Evolution envisagée

La procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme vise à :

- préciser certaines dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, des clôtures, de la largeur des chaussées,
- revoir certaines rédactions qui pourraient être sources d'insécurité juridique lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (références à des articles du Code de l'urbanisme erronées, dispositions ne relevant pas du champ du Code de l'urbanisme...).

Ces modifications d'ordre rédactionnelles ne concernent que le règlement du PLU, les autres composantes du dossier en vigueur ne sont donc pas concernées par la présente procédure.

1.3 Procédure

Conformément à l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions, sous réserve qu'une procédure de révision ne s'impose pas.

L'article L. 153-31 définit le champ de la procédure de révision tel que suit, dès lors que le projet a pour effet :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- soit d'ouvrir 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 la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les évolutions envisagées par la commune de Narcastet **ne relèvent donc pas du champ de la procédure de révision.**

L'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme dispose ensuite que :

*« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée **selon une procédure simplifiée.** »*

Le projet de modification a pour objectif de :

- de préciser certaines dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, des clôtures, de la largeur des chaussées,
- de revoir certaines rédactions qui pourraient être sources d'insécurité juridique lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (références à des articles du Code de l'urbanisme erronées, dispositions ne relevant pas du champ du Code de l'urbanisme...).

La présente procédure est entre donc dans le champ d'application de la **modification simplifiée.**

En outre, l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme dispose que :

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

La présente procédure a fait l'objet d'une mise à disposition du 15/02/2021 au 19/03/2021. Un avis au public a été publié dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition. Le dossier et ses pièces annexes ont pu être consultées pendant la durée de la mise à disposition, aux jours et heures d'ouverture de la mairie et sur le site internet de la commune www.narcastet.fr. Un registre a été ouvert en Mairie de Narcastet pour permettre au public de consigner ses observations. Aucun avis n'a été formulé par les personnes publiques associées, et aucune observation n'a été consignée sur le registre. A l'issue de la mise à disposition, le registre a été clos et signé par le maire. Le bilan de la mise à disposition au public sera présenté au Conseil municipal, qui adoptera par délibération motivée le projet de modification simplifiée n° 2.

Etapes	Référence du Code de l'Urbanisme
Engagement de la procédure à l'initiative du Maire.	Article L.153-45
Notification du projet de Modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées (PPA) : Etat ; Conseil Régional ; Conseil Départemental ; établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ; Chambre de Commerce et d'Industrie ; Chambre des Métiers ; Chambre d'Agriculture ; établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT).	L.153-47 L.132-7 L.132-9
Définition des modalités de mise à disposition du dossier auprès public, par le Conseil Municipal ; information relative à ces modalités au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.	L.153-47
Projet de modification simplifiée mis à disposition du public pendant 1 mois.	L.153-47
Présentation du bilan de la mise à disposition devant le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.	L.153-47

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Narcastet a été mise en œuvre par délibération du conseil municipal du 10 décembre 2020.

1.4 Contenu du dossier

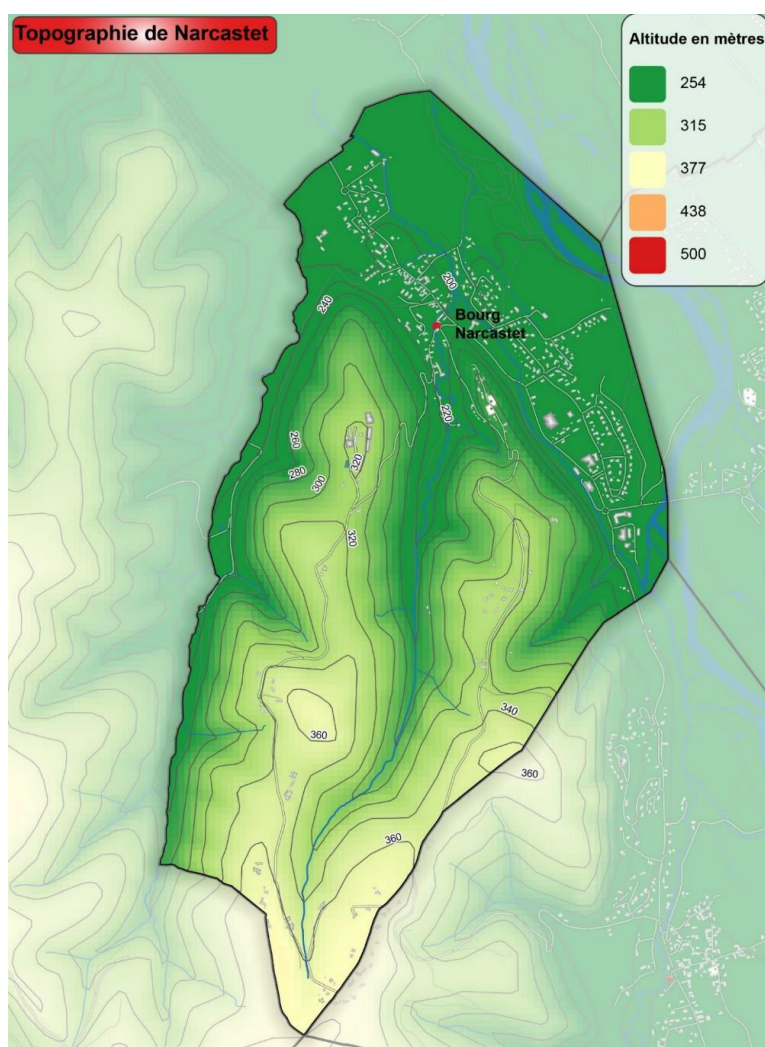
Le dossier de modification simplifiée comprend :

- les pièces administratives (délibérations, insertions...) ;
- la notice de présentation précisant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le dossier, avec notamment les éléments de contexte (Diagnostic, Etat Initial de l'Environnement), la présentation des évolutions envisagées, comprenant les extraits des pièces modifiées (règlement écrit) et l'analyse des incidences notables des évolutions envisagées sur l'environnement ;
- le règlement du Plan Local d'Urbanisme avant et après modification.

2 Notice de présentation

2.1 Eléments de contexte

Le relief de la commune de Narcastet est vallonné avec des coteaux et une partie de plaine. La topographie de Narcastet est à mettre en lien avec sa géologie ainsi qu'avec son hydrographie. En effet, la partie se situant en terrains de plaine et aux abords des cours d'eau, possède une faible altitude aux alentours de 200 m. La partie se situant en terrains de coteaux culmine quant à elle à 360 m d'altitude sur la ligne de crête.



En ce qui concerne les espaces naturels remarquables, la commune de Narcastet est concernée par le **site Natura 2000 du Gave de Pau (FR7200781)**.

La ZSC « Gave de Pau » (directive « Habitat », arrêté ministériel du 29 décembre 2004), impacte le réseau hydrographique. L'eau douce couvre l'essentiel de la zone, mais le réseau hydrographique possède également un système de saligues encore vivace, qui connaît cependant quelques pressions en premier lieu desquelles l'urbanisation, le prélèvement de granulats et la divagation du fleuve.

Les sites Natura 2000 font partie d'un réseau de sites écologiques à l'échelle européenne, dont les objectifs sont de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel de nos territoires. La Directive « Habitats faune flore » : cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages, ainsi que de leur habitat. Elle répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Elle se traduit par la définition de Zone Spéciale de Conservation (ZSC), après arrêté du Ministre chargé de l'environnement. La France a choisi de faire des sites du réseau Natura 2000 des espaces de bonne gouvernance et de concertation, d'intégration

de politiques de préservation de la biodiversité à l'ensemble des activités économiques et sociales. Il s'agit d'une démarche de développement durable. Ainsi, les projets susceptibles d'affecter le site de manière significative doivent faire l'objet d'une évaluation de leur impact. L'Etat ne peut les autoriser que s'il est démontré que ces projets ne porteront pas atteinte au site, ou que ces projets présentent un intérêt public majeur et en l'absence de solution alternative. Les activités pratiquées sur ces sites, quant à elles, doivent s'adapter pour ne pas nuire à la biodiversité. C'est le DOCOB (Document d'Objectif) qui, après avoir dressé l'état des lieux naturels et socio-économiques du site, établit les objectifs de gestion, pour la conservation du patrimoine naturel, l'information et la sensibilisation du public, le travail collaboratif avec les acteurs locaux. Parmi les mesures de gestion on peut citer les mesures agri-environnementales qui soutiennent le pastoralisme.

Le site Natura 2000 du Gave de Pau recouvre une superficie totale de 8 212 hectares, dont 97% sont situés dans le département des Pyrénées-Atlantiques et 3% dans le département des Landes.

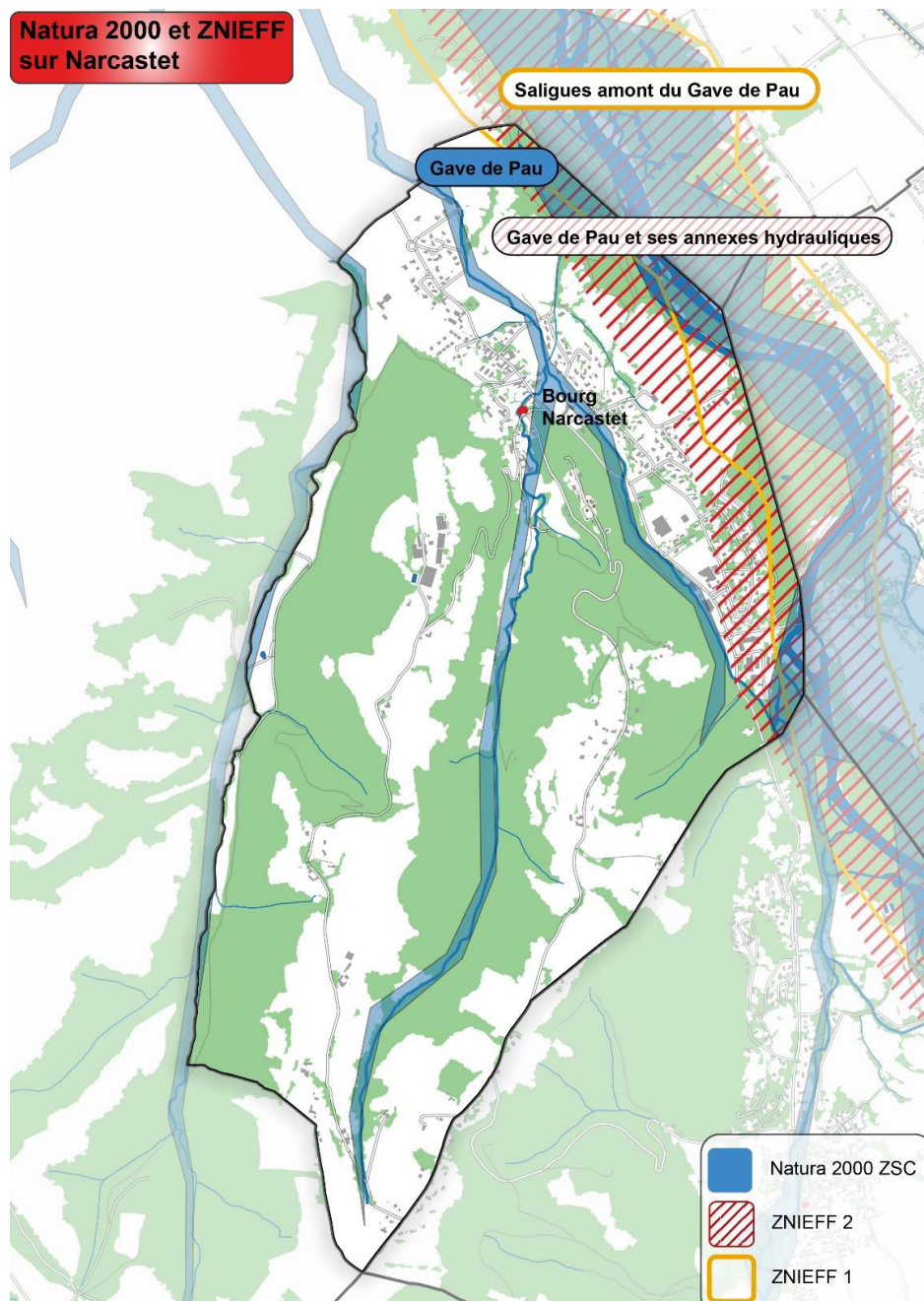
La vulnérabilité est liée à la pression urbaine, à la maîtrise de la divagation du fleuve et au prélèvement de granulats dans les saligues.

Il est composé à :

- 60% d'eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)
- 20% de marais (vegetation de ceinture), bas marais, Tourbières,
- 10% de landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana
- 5% de prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées
- 5% d'autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes)

6 types d'habitats prioritaires ont été répertoriés sur l'ensemble du site :

- les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) pour 25% de la superficie du site
- les forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*) pour 20% de la superficie du site
- les landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* pour 5% de la superficie du site,
- les landes sèches européennes pour 5% de la superficie du site,
- les mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin pour 5% de la superficie du site,
- les marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae* pour 5% de la superficie du site.



Le Gave de Pau et le Lagoin appartiennent également aux axes prioritaires à grands migrateurs amphihalins du SDAGE. Parmi les espèces animales déterminant sur cet espace, on retrouve donc 3 poissons (Lamproie de Planer, Saumon atlantique et Chabot) et 4 invertébrés (Écrevisse à pieds blancs, Moule perlière, Gomphe à cercoïdes fourchus et Cordulie à corps fin) d'intérêt communautaire.

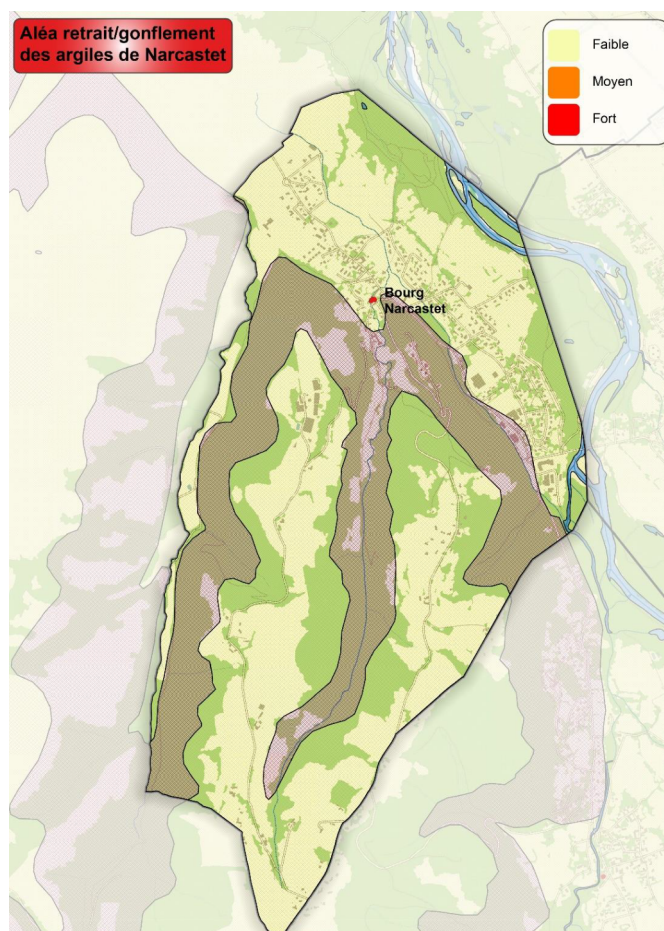
La Cordulie à corps fin, présente sur le site, est concernée par le Plan National d'Actions en faveur des Odonates 2011-2015. Notons également que les cours d'eau du territoire

sont potentiellement occupés par le vison d'Europe, mais que sa présence n'est pas avérée (plutôt dans la vallée de l'Ouzom).

La commune de Narcastet est également impactée par la **ZNIEFF de type 1 « Saligues amont du Gave »** et la **ZNIEFF de type 2 du « Gave de Pau et ses annexes hydrauliques »**.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, qu'elles soient de type 1 (les zones les plus remarquables) ou de type 2 (grands ensembles naturels intéressants), ont pour objectif le recensement et l'inventaire aussi exhaustif que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces animales ou végétales patrimoniales rares et menacées. Cet outil de connaissance doit permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Elles n'ont aucun statut de protection réglementaire (pas de valeur juridique en soi) ; en revanche, les inventaires doivent être consultés lors de l'élaboration des documents et projets d'urbanisme et d'aménagement (PLU...).

Les ZNIEFF recoupent plus ou moins le site Natura 2000. La modernisation de l'inventaire en 2004 n'a pas modifié les ZNIEFF sur ce territoire, ce qui signifie que les espaces concernés sont confortés dans leur valeur écologique.



Du fait de ses formations géologiques, la commune est concernée par le risque gonflement des argiles. Le risque est lié aux variations de teneur en eau des terrains : gonflement en période humide, retrait lors d'une sécheresse. L'argile est une roche dont la consistance peut se modifier en fonction de sa teneur en eau : dure et cassante lorsqu'elle est desséchée, elle devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variation de volume. Elles peuvent alors affecter les constructions (murs porteurs et angles en particulier).

La commune est toutefois peu exposée à ce risque, avec un aléa faible sur la quasi-totalité du territoire, mis à part la partie concernée par les poudingues de Jurançon.

La commune est également exposée au **risque sismique**. Un séisme, ou tremblement de terre, se traduit en surface par des vibrations du sol. Il est provoqué par une rupture de roches en profondeur suite à l'accumulation de contraintes et d'une grande énergie qui se libère. Les séismes naturels sont d'origine tectonique ou volcanique.

L'article R.563-4 du Code de l'environnement divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité 1 (très faible),
- zone de sismicité 2 (faible),
- zone de sismicité 3 (modérée),
- zone de sismicité 4 (moyenne),
- zone de sismicité 5 (forte).

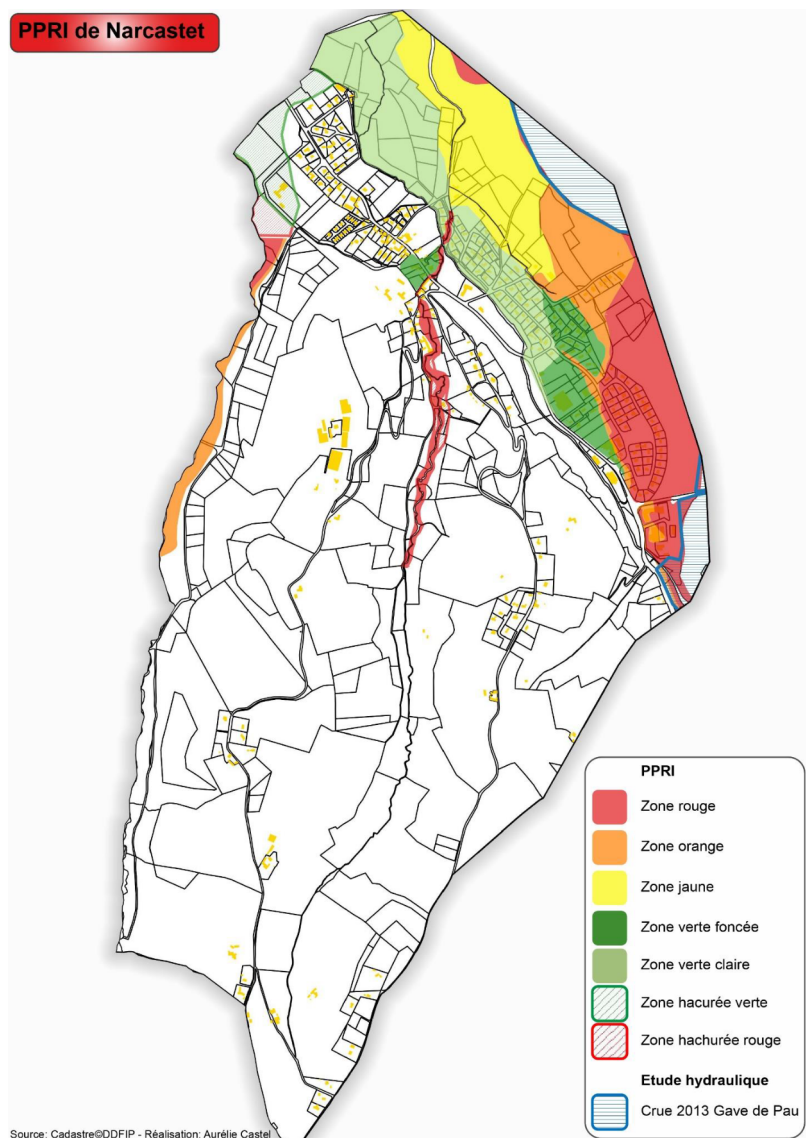
La commune est comprise en zone d'aléa sismique moyenne (niveau 4), ce qui se traduit par des mesures en matière de normes de construction.

La commune est enfin concernée par le risque inondation (Atlas) et il existe un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) pour le Gave de Pau approuvé le 3 juin 2002 et le 23 mai 2003 sur les ruisseaux de Lasbouries et de Lasbareilles. Il est actuellement annexé au PLU actuel.

Suite à la crue du Gave de Pau des 18 et 19 juin 2013, les services de l'Etat ont conduit une étude hydraulique sur la partie amont du Gave, qui concerne la commune de Narcastet ; les éléments de cette étude ont été pris en compte.

L'atlas des zones inondables est un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau. Cette cartographie ne prétend pas représenter de manière exhaustive les plus hautes eaux connues sur tous les cours d'eau, les inondations du passé n'étant pas toutes connues ni parfaitement délimitées dans leur extension maximale. L'atlas des zones inondables n'a pas de valeur réglementaire et ne peut donc en aucun cas être opposable aux tiers comme document juridique. Il rassemble l'information existante et disponible à un moment donné. Il représente sur Narcastet les phénomènes observés pour une crue décennale et pour une crue centennale. Les quartiers situés aux abords du Gave de Pau sont concernés par un risque de crue décennale.

PPRI de Narcastet



2.2 Objet de la modification

Le projet de modification simplifiée n°2 a pour objet de :

- de préciser certaines dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, des clôtures, de la largeur des chaussées,
- de revoir certaines rédactions qui pourraient être sources d'insécurité juridique lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (références à des articles du Code de l'urbanisme erronées, dispositions ne relevant pas du champ du Code de l'urbanisme...).

Le détail des zones et des articles concernés par ces modifications mineures est précisé dans l'item 2.3 « Portée de la modification ».

2.3 Portée de la modification

Le projet de modification simplifiée n°2 porte uniquement sur certaines dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Ces modifications, qui restent mineures, sont liées à :

1. la suppression, au sein des articles 6 des zones Ub et Uc du règlement, de la possibilité de déroger aux dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords pour les constructions contemporaines. Il est ajouté un paragraphe précisant les conditions dans lesquelles de toitures-terrasses peuvent, de manière limitée, être autorisées.
2. l'ajout, au sein de l'article 6 de la zone 1AU, de la mention recommandant le recours à l'utilisation des énergies renouvelables,
3. la modification des conditions d'implantation des extracteurs de ventilation mécaniques au sein des articles 6 des zones Ua, Ub, Uc et 1AU,
4. l'assouplissement des dispositions relatives au retrait des portails par rapport à la voie publique et leur aspect au sein des articles 6 des zones Ua, Ub, Uc, 1AU, A et de l'article 5 de la zone N,
5. la modification, dans un souci de clarté, des dispositions relatives à la hauteur maximum des clôtures en limites séparatives au sein des articles 6 des zones Ub, Uc, 1AU et A,
6. la précision à l'article 10 des zones Ua, Ub, Uc, 1AU et à l'article 9 des zones Ue, Uy relatifs aux voies nouvelles, que la largeur de 8 mètres correspond à l'emprise totale de la

voie (avec accotements, trottoirs...) et non à la chaussée, qui devra être de 5 mètres minimum,

7. la suppression à l'article 1AU4, des implantations différentes à la règle par rapport aux limites séparatives, dans la mesure où elles sont soit redondantes avec la règle de principe, soit potentiellement sources de problèmes d'articulation avec les servitudes de vues du code civil,

8. la suppression, à l'article 3 des zones Ua, Ub, Uc, Ue, Uy, 1AU et 2AU, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, renvoyant de manière erronée à l'article R. 422-2 du Code de l'urbanisme définissant la compétence du préfet en matière d'urbanisme,

9. la suppression au sein des articles relatifs à l'alimentation en eau de chacune des zones du PLU (9 pour la zone N, 10 pour les zones Ue, Uy et A, 11 pour les zones Ua, Ub, Uc et 12 pour la zone 1AU), du paragraphe qui impose au pétitionnaire de réaliser la protection contre l'incendie des constructions et installations en cas d'insuffisance du réseau public, pour des motifs de sécurité juridique.

10. l'ajout de la précision « en tout point » sur l'appréciation des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives sur l'ensemble des zones. Cet ajout permet de sécuriser l'appréciation des dispositions notamment pour ce qui concerne les débords de toit.

11. l'interdiction, au sein des zones urbaines et à urbaniser des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants pour une durée supérieure à 3 mois consécutifs. Il s'agit, pour des motifs de préservation de la qualité architecturale, de ne pas pérenniser les résidences de type tiny-house, yourtes, etc...sur des secteurs urbains et à urbaniser en raison de leur incompatibilité avec les objectifs de préservation de la qualité architecturale portés par le Plan Local d'Urbanisme.

12. l'ajout de la mention, au sein de l'article 6 de la zone Ua relatif à l'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions, de la mention « et ses extensions » dans le titre du paragraphe liés aux dispositions pour le bâti ancien et traditionnel.

13. l'ajout d'un mot manquant dans la rédaction des articles 6 relatifs à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords pour l'application des dispositions relatives aux châssis de toit « par tranche de 10 mètres ».

14. l'ajouter dans le règlement des zones Ua, Ub, Uc, 1AU et A du règlement que les matériaux destinés à être recouverts ne devront pas être employés à nu. Cette disposition est déjà présente dans les articles 5 des zones Ue, Uy et N du règlement.

1. La première modification porte sur la suppression, au sein des articles 6 des zones Ub et Uc du règlement, de la possibilité de déroger aux dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords pour les constructions contemporaines. Il est ajouté, dans l'ensemble des zones du PLU, un paragraphe précisant les conditions dans lesquelles de toitures-terrasses peuvent, de manière limitée, être autorisées dans les zones liées à l'habitat.

En effet, le règlement des zones Ub et Uc, tel qu'il a été approuvé le 21 octobre 2020, dispose que les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ne s'appliquent pas aux constructions contemporaines se distinguant par leur qualité architecturale et énergétique. Cette rédaction, qui n'est pas présente dans le règlement des autres zones destinées à l'accueil d'habitat (Ua et 1AU) est source d'interprétation et d'insécurité juridique. Elle permet en effet de remettre en cause de manière générale l'ensemble des dispositions des articles Ub6 et Uc6, car il n'existe aucune définition juridique des constructions contemporaines et de la qualité architecturale. Les autres dispositions des articles Ub6 et Uc6 ne font pas obstacles à la réalisation de projets contemporains, à la qualité architecturale et énergétique. En outre, les toitures terrasses ne sont autorisées que pour les vérandas, pergolas, serres et annexes de moins de 20 m².

Il est donc proposé de mettre les dispositions des articles Ub6 et Uc6 du règlement avec celles des autres articles relatifs aux zones destinées à l'habitat (Ua et 1AU) en supprimant cette disposition source d'interprétation et d'insécurité juridique et d'ajouter, au sein du règlement des zone Ua, Ub, Uc et 1AU un paragraphe précisant dans quelles conditions les toitures-terrasses peuvent être autorisées.

Extrait des articles Ub6 et Uc6 avant la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

Contemporain et économie d'énergie

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée.

L'ensemble de règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions contemporaines qui se distingueront par leur qualité architecturale et énergétique.

Extrait des articles Ua6, Ub6, Uc6 et 1AU6 après la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

Contemporain et économie d'énergie

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée.

Les toitures terrasses sont autorisées pour l'extension des constructions existantes et les annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, représentant au maximum 20 % de l'emprise au sol existante sur l'unité foncière.

2. La seconde modification porte sur l'ajout, au sein de l'article 6 de la zone 1AU, de la mention recommandant le recours à l'utilisation des énergies renouvelables,

En effet, le règlement de la zone 1AU, tel qu'il a été approuvé le 21 octobre 2020, ne comporte pas la mention relative à l'utilisation des énergies renouvelables pourtant présente dans l'ensemble des autres zones du règlement du Plan Local d'Urbanisme. Il convient donc de mettre à profit la présente procédure de modification simplifiée afin de corriger cet oubli.

Extrait de l'article 1AU6 avant la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

En bordure des espaces libres paysagers, les clôtures doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.

Extrait de l'article 1AU6 après la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

En bordure des espaces libres paysagers, les clôtures doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.

Contemporain et économie d'énergie

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée.

3. La troisième modification porte sur la modification des conditions d'implantation des extracteurs de ventilation mécanique au sein des articles 6 des zones Ua, Ub, Uc et 1AU.

En effet, le règlement des zones Ua, Ub, Uc et 1AU, à vocation dominante d'habitat, tel qu'il a été approuvé le 21 octobre 2020, dispose que les dispositions relatives à l'aspect des extracteurs de ventilation mécanique pourront faire l'objet d'exception après accord du pouvoir exécutif. Cette exception, tel qu'elle est mentionnée, fait peser un risque d'arbitraire sur l'application du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui n'est pas légale. En conséquence, il convient de la supprimer et de proposer une rédaction plus objective, qui répond à l'esprit de la règle désirée par les élus, à savoir le fait que les extracteurs de ventilation mécanique ne doivent pas être installés sur les façades donnant sur la voie publique.

Extrait des articles Ua6, Ub6, Uc6 et 1AU6 avant la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

Les extracteurs de ventilation mécanique contrôlée doivent être occultés des vues qui s'offrent depuis les voies publiques adjacentes, sauf exception après accord du pouvoir exécutif. Les ouvertures en toiture de type châssis ouvrant ou fixe seront intégrées dans la pente du toit et sans débordement, ou en lucarnes.

Extrait des articles Ua6, Ub6, Uc6 et 1AU6 après la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

L'implantation des extracteurs de ventilation mécanique contrôlée n'est pas autorisée sur les façades des constructions donnant sur la voie publique. Les ouvertures en toiture de type châssis ouvrant ou fixe seront intégrées dans la pente du toit et sans débordement, ou en lucarnes.

4. La quatrième modification porte sur l'assouplissement des dispositions relatives au retrait des portails par rapport à la voie publique et leur aspect au sein des articles 6 des zones Ua, Ub, Uc, 1AU, A et de l'article 5 de la zone N.

En effet, le règlement des zones Ua, Ub, Uc, 1AU, A et N, tel qu'il a été approuvé le 21 octobre 2020, dispose que les portails devront être obligatoirement implantés à 2 mètres minimum de l'alignement de la rue pour des raisons de sécurité. De même, la phrase suivante impose que les parties biaises des portails soient de la même nature que le mur ou le portail, en citant plusieurs matériaux : bois, aluminium, PVC et métal.

En premier lieu, la rédaction retenue pose difficultés dans le sens où il n'est pas possible, d'une manière générale, de considérer que la pose d'un portail à moins de 2 mètres de la

rue pose des problèmes de sécurité. En conséquence, l'application systématique de cette règle sans considération de la situation du terrain, fait peser un risque de sécurité juridique sur les autorisations qui seraient délivrées. Il convient donc de modifier la rédaction afin de préciser qu'il sera possible d'imposer un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement de la rue dès lors que les conditions de sécurité et de visibilité l'imposeront.

En second lieu, la jurisprudence est constante sur le fait que le PLU ne peut pas interdire le recours à des matériaux et techniques, mais uniquement réglementer leur aspect. Il est donc proposé de remplacer le terme nature par « aspect ». La loi n'autorise pas les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables. En dehors de ces secteurs, seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation (Réponse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales publiée dans le JO Sénat du 09/07/2020).

Il est donc proposé de modifier la rédaction relative aux parties biaisées des portails en remplaçant le terme « nature » des matériaux par le terme « aspect » des matériaux.

Extrait des articles Ua6, Ub6, Uc6, 1AU6, A6 et N5 avant la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

Retrait de portail : pour des raisons de sécurité, celui-ci sera implanté à 2 mètres minimum de l'alignement de la rue. Les parties biaisées seront soit de même nature que le mur, soit de même nature que le portail (métal, bois aluminium, PVC).

Extrait des articles Ua6, Ub6, Uc6, 1AU6, A6 et N5 après la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

Retrait de portail : un retrait minimum de 2 mètres de l'alignement de la rue pourra être imposé pour des raisons de sécurité et de visibilité. Les parties biaisées seront de même aspect que le mur ou le portail (aspect métal, bois, aluminium, PVC).

5. La cinquième modification porte sur les dispositions relatives à la hauteur maximum des clôtures en limites séparatives au sein des articles 6 des zones Ub, Uc, 1AU et A.

En effet, le règlement des zones Ub, Uc, 1AU, A tel qu'il a été approuvé le 21 octobre 2020, manque de clarté en ce qu'il dispose que la hauteur des clôtures en limite séparative est limitée à 1,50 mètres, sauf lorsqu'elles sont surélevées avec un grillage sur les 50 derniers centimètres, ce qui autorise à porter leur hauteur à 2 mètres (voir illustration possible ci-après).



La règle, tel qu'elle est définie, conduirait à autoriser des clôtures dont l'aspect extérieur n'est pas cohérent avec l'ensemble des dispositions mises en œuvre par le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Il est donc proposé de simplifier la rédaction clarifier la rédaction des dispositions relatives à la hauteur des clôtures en limite séparatives au sein des zones Ub, Uc, 1AU et A en limitant leur hauteur maximale à 1,80 mètres. Il est également proposé d'élargir les possibilités en termes de couleur au gris anthracite et au blanc.

Extrait des articles Ub6, Uc6, 1AU6 et A6 avant la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

En limite séparative, seules pourront être autorisés les murs maçonnés, les brises vues et les panneaux de bois d'une hauteur de 1,50m maximum et de 2m maximum si ils sont rehaussés par un grillage, les clôtures en grillage ou treillage métallique réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire et les haies vives éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire. Dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

Extrait des articles Ub6, Uc6, 1AU6 et A6 après la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

En limite séparative, seules pourront être autorisées les murs maçonnés, les brises vues, les panneaux de bois et les grillages doublés d'une haie vive. Les clôtures en grillage ou treillage métallique seront réalisées en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire, gris anthracite ou blanc. La hauteur des clôtures en limite séparative sera au maximum de 1,80 mètres.

6. La sixième modification porte sur la précision à l'article 10 des zones Ua, Ub, Uc, 1AU et à l'article 9 des zones Ue, Uy relatifs aux voies nouvelles, que la largeur de 8 mètres correspond à l'emprise totale de la voie (avec accotements, trottoirs...) et non à la chaussée, qui devra être de 5 mètres minimum.

En effet, le règlement des zones Ua, Ub, Uc, Ue, Uy, et 1AU, tel qu'il a été approuvé le 21 octobre 2020, dispose que les nouvelles voies devront comporter une chaussée d'une largeur minimale de 8 mètres. La largeur de chaussée correspond à la partie de la voie où circulent les véhicules et non à son emprise totale, avec les accotements, trottoirs, voies douces...La rédaction du règlement résulte d'une confusion entre les deux notions qui pourrait conduire à des programmes de voiries démesurés et à une consommation d'espace inopportune. Il convient donc de modifier la rédaction, en précisant le fait que l'emprise minimum de 8 mètres correspond à l'emprise totale des nouvelles voies et non à leur chaussée. La largeur minimum de la chaussée est ainsi ramenée à 5 mètres, ce qui suffit pour les usages des véhicules sur la commune de Narcastet.

Extrait des articles Ua10, Ub10, Uc10, 1AU10, Ue9 et Uy9 avant la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 8 mètres.

Extrait des articles Ua10, Ub10, Uc10, 1AU10, Ue9 et Uy9 après la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères. Elles auront une emprise minimum (chaussée, accotements, trottoirs,...) minimum de 8 mètres de large. La chaussée aura une largeur minimale de 5 mètres.

7. La septième modification porte sur suppression à l'article 1AU4, des implantations différentes à la règle par rapport aux limites séparatives, dans la mesure où elles sont soit redondantes avec la règle de principe, soit potentiellement sources de problèmes d'articulation avec les servitudes de vues du code civil.

En effet, l'article 4 de la zone 1AU, tel qu'il a été approuvé le 21 octobre 2020, prévoit plusieurs dérogations à la règle qui dispose que les constructions doivent être implantées en limites séparatives, à 3 mètres minimum de celle-ci et égale au minimum à la moitié de

leur hauteur.

La première exception concerne les constructions équipées d'un assainissement individuel quand, en zone 1AU l'article 1AU12 impose le raccordement des constructions à l'assainissement collectif. Cette dérogation est donc sans objet. La seconde dérogation, lorsque la construction peut être adossée à un bâtiment existant sur le fonds voisin présentant un gabarit sensiblement identique, n'est pas utile non plus, la règle générale permettant l'implantation en limite séparative pour s'adosser à un bâtiment voisin sans de règle de gabarit (qui ne s'applique qu'en cas de retrait). En outre, les autres dérogations apparaissent peu judicieuses, à l'image de celle relative aux constructions dont aucun élément ne dépasse une hauteur de 0,60 mètre au-dessus du sol naturel, telles que, le cas échéant, les piscines. Cette disposition autoriserait en effet la création de vues (terrasses) sur les fonds voisins en méconnaissance des règles du code civil et pourrait être source de conflits de voisinage.

Il est donc, pour l'ensemble de ces raisons, de supprimer l'ensemble des dérogations à la règle prévue par l'article 4 du règlement de la zone 1AU.

Rédaction de l'article 1AU4 avant la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement individuel serait implanté à l'arrière d'une habitation, la construction d'une limite séparative à l'autre sera interdite. Un recul correspondant au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, sera observé au minimum sur l'une ou l'autre des limites séparatives pour préserver un accès depuis la voie publique.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée :

- lorsque la construction peut être adossée à un bâtiment existant sur le fonds voisin présentant un gabarit sensiblement identique.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.
- pour les groupes d'habitations à caractère individuel à l'exception des limites du terrain sur lequel l'opération est réalisée. Il sera notamment possible d'implanter les constructions sur l'ensemble des limites séparatives.
- pour toutes les constructions dont aucun élément ne dépasse une hauteur de 0,60 mètre au-dessus du sol naturel, telles que, le cas échéant, les piscines.

Rédaction de l'article 1AU4 après la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées en tout point à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

8. La huitième modification porte sur la suppression, à l'article 3 des zones Ua, Ub, Uc, Ue, Uy, 1AU et 2AU, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, renvoyant de manière erronée à l'article R. 422-2 du Code de l'urbanisme définissant la compétence du préfet en matière d'urbanisme,

En effet, l'article 3 du règlement des zones susvisées, tel qu'il a été approuvé le 21 octobre 2020, et relatif aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, fait référence à l'article R. 422-2 du Code de l'urbanisme. L'article R. 422-2 du Code de l'Urbanisme traite toutefois des décisions prises au nom de l'État, à l'image des centrales nucléaires ou de celles soumises à autorisation du ministre de la défense. Cette rédaction renvoyait en effet à l'ancien article R. 422-2 du Code de l'urbanisme, qui était relatif aux constructions non soumises à permis de construire sur l'ensemble du territoire national.

Il est donc proposé, dans le cadre de la modification simplifiée, de supprimer cette référence des articles 3 du règlement des zones concernées.

Rédaction des articles Ua3, Ub3, Uc3, Ue3, Uy3, 1AU3 et 2AU3 avant la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

Il est fixé une marge de reculement de 5 m par rapport à l'alignement de la RD37.

Pour les autres voies et emprises publiques, il est fixé une marge de reculement de 4 m par rapport à l'alignement de la voie.

Une implantation différente peut être acceptée :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU,
- pour les constructions et travaux visés dans l'article R 422-2 du Code de l'Urbanisme.

Rédaction des articles Ua3, Ub3, Uc3, Ue3, Uy3, 1AU3 et 2AU3 après la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

Il est fixé une marge de reculement de 5 m en tout point par rapport à l'alignement de la RD37.

Pour les autres voies et emprises publiques, il est fixé une marge de reculement de 4 m par rapport à l'alignement de la voie.

Une implantation différente peut être acceptée :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU.

9. La neuvième modification porte sur la mention, au sein des articles relatifs à l'alimentation en eau de chacune des zones du PLU (9 pour la zone N, 10 pour les zones Ue, Uy et A, 11 pour les zones Ua, Ub, Uc et 12 pour la zone 1AU), du paragraphe qui impose au pétitionnaire de réaliser la protection contre l'incendie des constructions et installations en cas d'insuffisance du réseau public.

Les dispositions du règlement prévoient que « La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents ».

Toutefois, la jurisprudence a considéré dans plusieurs décisions récentes que cette disposition était illégale. En effet, la défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

Même si la commune peut mettre, dans certains cas, la réalisation des équipements à la charge du pétitionnaire (Zone d'Aménagement Concerté, équipements propres), il ne lui appartient pas d'imposer d'une manière générale au pétitionnaire de réaliser lui-même un équipement qui relève de l'autorité publique.

Dans ces conditions, il est proposé de supprimer le paragraphe concerné de l'ensemble des articles des zones susvisées.

Extrait de la rédaction des articles Ua11, Ub11 Uc11, Ue10, Uy10, 1AU12, A10 et N9 avant la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

Extrait de la rédaction des articles Ua11, Ub11 Uc11, Ue10, Uy10, 1AU12, A10 et N9 après la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

10. la dixième modification porte sur l'ajout de la précision « en tout point » sur l'appréciation des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives sur l'ensemble des zones. Cet ajout permet de sécuriser l'appréciation des dispositions notamment pour ce qui concerne les débords de toit. Pour les limites séparatives, cette référence est en effet erronée, et fait une mauvaise application du principe de l'article R. 111-17 du Code de l'Urbanisme. Cette implantation doit être appréciée en tout point de la toiture, et non seulement par rapport au point le plus haut. Cette modification permettra donc de sécuriser juridiquement les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Cette modification est apportée aux articles 3 et 4 de l'ensemble des zones du PLU.

Extrait de la rédaction des articles Ua3 et Ua4 avant la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

ARTICLE Ua3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il est fixé une marge de reculement de 5 m par rapport à l'alignement de la RD37.

Pour les autres voies et emprises publiques, il est fixé une marge de reculement de 4 m par rapport à l'alignement de la voie.

Une implantation différente peut être acceptée :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU,
- pour les constructions et travaux visés dans l'article R 422-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ua4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Extrait de la rédaction des articles Ua3 et Ua4 après la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

ARTICLE Ua3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il est fixé une marge de reculement de 5 m en tout point par rapport à l'alignement de la RD37.

Pour les autres voies et emprises publiques, il est fixé une marge de reculement de 4 m par rapport à l'alignement de la voie.

Une implantation différente peut être acceptée :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU.

ARTICLE Ua4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées en tout point à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

11. la onzième modification porte sur l'interdiction, au sein des zones urbaines et à urbaniser des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants pour une durée supérieure à 3 mois consécutifs. Il s'agit, pour des motifs de préservation de la qualité architecturale, de ne pas pérenniser les résidences de type tiny-house, yourtes, etc...sur des secteurs urbains et à urbaniser en raison de leur incompatibilité avec les objectifs de préservation de la qualité architecturale portés par le Plan Local d'Urbanisme.

Il convient en ce sens d'ajouter cette interdiction aux articles 1 des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat : Ua, Ub, Uc et 1AU.

Extrait de la rédaction de l'article Ua1 avant la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

ARTICLE Ua1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ua (hors secteur inondable) :

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- la création d'installations classées soumis à autorisation,
- les nouvelles constructions à usage d'activités industrielles et agricoles,
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés,
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs,
- les éoliennes.

Extrait de la rédaction de l'article Ua1 après la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

ARTICLE Ua1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ua (hors secteur inondable) :

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- la création d'installations classées soumis à autorisation,
- les nouvelles constructions à usage d'activités industrielles et agricoles,
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés,
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants pour une durée supérieure à 3 mois consécutifs,
- les éoliennes.

12. la douzième modification porte sur l'ajout de la mention, au sein de l'article 6 de la zone Ua relatif à l'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions, de la mention « et ses extensions » dans le titre du paragraphe liés aux dispositions pour le bâti ancien et traditionnel. Les dispositions de la zone Ua, applicable au centre ancien de la commune, comportent des dispositions spécifiques liés à la qualité architecturale du bâti ancien et traditionnel. Le paragraphe consacré à ces éléments au sein de l'article 6 ne précise toutefois pas que ces dispositions s'appliquent également aux projets d'extension de ce bâti. Il est donc proposé de corriger cet oubli en ajoutant la mention « et ses extensions » au titre concerné, afin de lever toute ambiguïté.

Extrait de la rédaction de l'article Ua6 avant la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

ARTICLE Ua6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions pour le bâti ancien et traditionnel

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la

Extrait de la rédaction de l'article Ua6 après la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

ARTICLE Ua6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions pour le bâti ancien et traditionnel et ses extensions

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la

13. la treizième modification est relative à l'ajout d'un mot manquant dans la rédaction des articles 6 relatifs à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords pour l'application des dispositions relatives aux châssis de toit « par tranche de 10 mètres ». En effet, afin de proportionner le nombre de châssis de toit autorisés à la longueur de la toiture, le règlement instaure au sein de l'articles Ua6 du règlement une règle de proportionnalité. Toutefois, un mot a été oublié afin de préciser, qu'il sera autorisé un châssis supplémentaire par tranche de 10 mètres au-delà de 10 mètres de longueur. Le règlement oublie en effet de préciser la longueur de la tranche de 10 mètres. Il est donc proposé de corriger cette erreur de frappe au sein des zones concernées.

Extrait de la rédaction de l'article Ua6 avant la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

Les couvertures existantes réalisées en tuiles plates et mécaniques ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art (formes et pentes d'origine). Les immeubles dotés de ces couvertures doivent être restaurés, entretenus et modifiés avec ce même dispositif. La réparation ou la restitution des couvrements des constructions qui seraient couverts, en tuiles plates, en tuiles à emboîtement (type tuiles mécanique) dès leur origine, est autorisée (cas des bâtiments annexes, granges). Le métal, essentiellement cuivre ou zinc ou aluminium, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers. L'usage, en couverture apparente, du chaume, de la tôle ondulée, de matériaux bitumineux est interdit. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits; ils seront posés dans le sens de la pente et être axés sur les baies des façades. Leur nombre est limité en quantité en fonction de la dimension de l'immeuble (2 ouvertures pour les pans de toiture dont l'égout fait moins de 10,00 m linéaire, 1 châssis supplémentaire par tranche de toiture au-dessus de 10,00 m). Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, ou être en ardoise naturelle ou tuile et mécaniques, ou en matériaux en ayant la teinte, l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

Extrait de la rédaction de l'article Ua6 après la procédure de Modification Simplifiée n°2 :

Les couvertures existantes réalisées en tuiles plates et mécaniques ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art (formes et pentes d'origine). Les immeubles dotés de ces couvertures doivent être restaurés, entretenus et modifiés avec ce même dispositif. La réparation ou la restitution des couvrements des constructions qui seraient couverts, en tuiles plates, en tuiles à emboîtement (type tuiles mécanique) dès leur origine, est autorisée (cas des bâtiments annexes, granges). Le métal, essentiellement cuivre ou zinc ou aluminium, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers. L'usage, en couverture apparente, du chaume, de la tôle ondulée, de matériaux bitumineux est interdit. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits; ils seront posés dans le sens de la pente et être axés sur les baies des façades. Leur nombre est limité en quantité en fonction de la dimension de l'immeuble (2 ouvertures pour les pans de toiture dont l'égout fait moins de 10,00 m linéaire, 1 châssis supplémentaire par tranche 10 mètres de toiture au-dessus de 10,00 m). Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, ou être en ardoise naturelle ou tuile et mécaniques, ou en matériaux en ayant la teinte, l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

14. la quatorzième modification porte également sur l'aspect extérieur des constructions. Elle consiste à ajouter dans les dispositions réglementaires des zones Ua, Ub, Uc, 1AU et A du règlement que les matériaux destinés à être recouverts ne devront pas être employés à nu. Cette disposition est déjà présente dans les articles 5 des zones Ue, Uy et N du règlement. Cette disposition sera ajoutée dans les articles Ua6, Ub6, Uc6, 1AU6 et A6.

« L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ».

2.4 Analyse des incidences sur l'environnement

Dans la mesure où la présente modification simplifiée porte exclusivement sur la modification de dispositions réglementaires, il convient de considérer d'une manière générale que les incidences sur l'environnement sont nulles.

Cette analyse est, dans le cas concret, renforcée par le fait que :

- les dispositions réglementaires concernées par la modification ne sont pas liées aux constructions autorisées ou aux règles de prospect et donc de densité ;
- les modifications sont sans incidences sur le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour mémoire, l'analyse des incidences sur l'environnement était déjà portée par la procédure de révision approuvée le 3 février 2020, qui reste donc d'actualité.