

DEPARTEMENT du PUY-DE-DOME

COMMUNE de

TALLENDE

MODIFICATION
N°1

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1 RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 14 octobre 2011

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 17 mai 2016

APPROBATION

Délibération du conseil communautaire du 23 janvier 2017

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

1 - INTRODUCTION

La commune de Tallende dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 janvier 2017.

Elle souhaite aujourd'hui apporter une modification à son document d'urbanisme. Cette modification concerne uniquement le règlement.

Le présent dossier de Rapport de Présentation s'attache à montrer la justification des choix retenus par la collectivité pour permettre cette modification. Elle est détaillée dans les pages suivantes.

Elle n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le P.L.U, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones d'urbanisation.

Le principe de gestion économique des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE DE TALLENDE

Aux portes du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, Tallende marque la fin de la vallée empruntée par la coulée volcanique *Les Cheires* provenant des Puys de la Vache et de Lassolas, au Sud de la Chaîne des Puys. Limitée par le plateau de la Montagne de la Serre au Nord et le Puy de Peyronère au Sud-Ouest, la commune est essentiellement située dans la plaine, à une vingtaine de kilomètres au sud de Clermont-Ferrand.

Tallende bénéficie de la proximité d'espaces naturels variés entre le Pays des Couzes et la Limagne viticole. Le village offre ainsi des paysages variés avec des coteaux, de vastes parcelles céréalières et une zone de vergers et maraîchage le long de ses rivières.

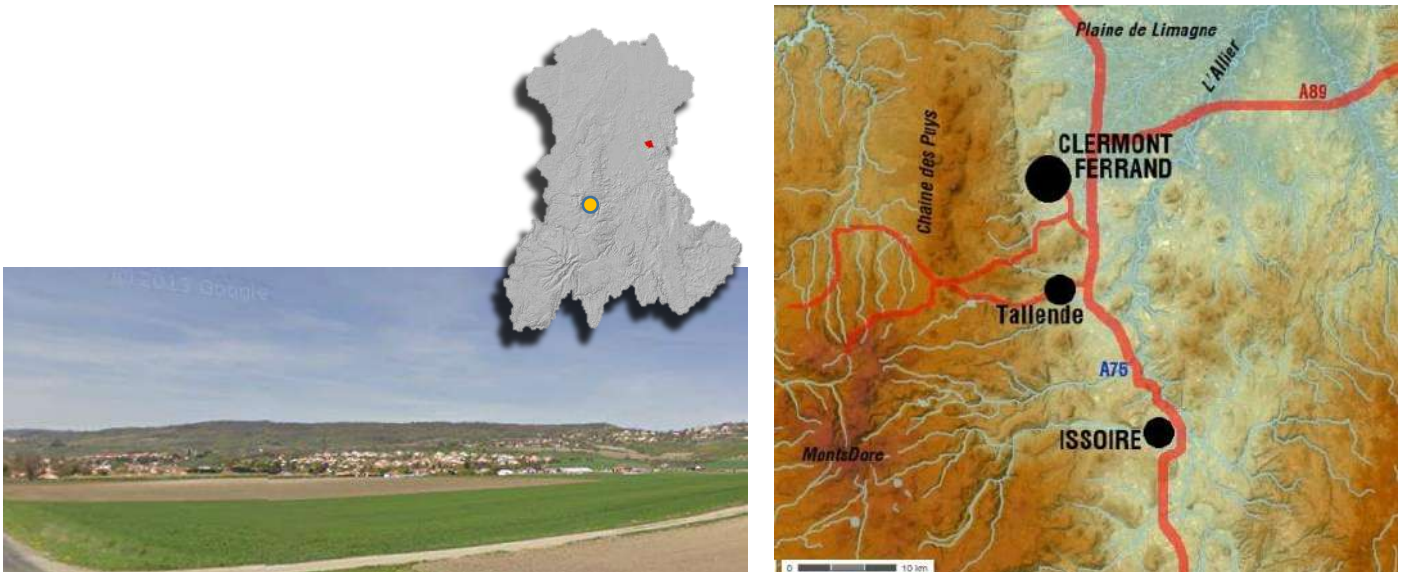
Les deux rivières, La Veyre et La Monne, traversent parallèlement son territoire avant de se rejoindre à la limite avec la commune de Veyre-Monton.

Bien qu'en peu de temps, on accède au territoire de moyenne montagne des Cheires, ce sont des coteaux secs et un déficit en eau important durant l'été qui caractérisent Tallende. La combinaison de l'effet de foehn créé par la Chaîne des Puys et des vents d'Ouest qui amènent un air sec dans la plaine permettent à Tallende de jouir d'un véritable micro-climat et même d'un caractère méridional prononcé. La moyenne annuelle des précipitations est ainsi l'une des plus faibles de France !

Le bourg ancien est installé en rive gauche de la Veyre et le développement urbain s'est effectué au nord et à l'Est, de 370 à 400m d'altitude. La commune couvre un territoire de 599 ha

La commune compte plus de 1 600 habitants et s'inscrit dans le territoire de Mond'Arverne Communauté, issu de la fusion des communautés de communes de Gergovie Val d'Allier, Allier Comté et Les Cheires.

L'influence de l'agglomération clermontoise et la proximité de l'A75, ont fait progresser l'attractivité de la commune.



3 – OBJET DE LA MODIFICATION N°1

Certains points du règlement d'urbanisme, bien que ne présentant pas d'incompatibilité avec le SCoT, sont sujets à interprétation lors de l'instruction des permis de construire, soient soulèvent des interrogations quant à la clarté de l'expression de la règle ou le risque juridique porté, soient incompatibles avec certains projets d'intérêt collectif.

Il est donc proposé d'apporter quelques modifications ou compléments afin de lever toute ambiguïté d'interprétation.

Point 1 : Article 4 des zones Ud, Ug, Ue, Ua, AUg, A et N :

Dans un souci de sécurité et de gestion des eaux pluviales, la municipalité de Tallende souhaite apporter des compléments à la règle et imposer la mise en place de cuve de rétention des eaux pluviales.

Il est donc proposé de compléter l'article 4 des zones Ud, Ug, Ue, Ua, AUg, A et N comme suit :

L'article Ud4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX – est complété comme suit:

2 – Assainissement

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire.

En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau.

En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconiser de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une utilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Cuves de rétention :

- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m² de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées...). Il ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de section 40mm. Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence. Tout stockage d'eaux pluviales à des fins d'utilisation extérieure doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.

- Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.

- Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m² imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.

Le reste de l'article est inchangé.

Point 2 : Modification de l'article 6 des zones Ud, Ug et AUg

Point n°1 : L'article 6 des zones Ud, Ug et AUg demande à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, soient implantées soit à l'alignement des voies, soit avec un retrait de 0 à 3m. Dans ce cas, 50% de la façade sur rue doit être située dans une bande d'implantation comprise entre 0 et 3m.

La formulation de cette règle est sujette à interprétation et peut conduire à des difficultés techniques d'implantation. Il est donc proposé de ré-écrire cette règle afin d'en faciliter la mise en place.

Point n°2 : Le règlement d'urbanisme autorise des exceptions à la règle qui méritent non seulement d'être reformulées afin d'éviter notamment, tout risque d'interprétation, mais également d'être supprimées car trop restrictives et entravant certains projets sur des parcelles contraintes (petites superficies, topographie...).

L'article Ud6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES – est modifié comme suit:

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
- ou ~~avec un retrait de dans une marge de recul de 0 à 3 m maximum par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer. Dans ce cas, au moins 50% de la façade sur rue doit être située dans une bande d'implantation comprise entre 0 et 3 m.~~ Lorsque la construction est en retrait, l'alignement sera constitué d'un muret de 0.80 m à 1.20 m surmonté ou non d'un grillage. Dans le cas où la formalité serait impossible (construction en second rang, parcelle en drapeau...), la règle ne s'applique pas.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ~~ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté. le recul par rapport à la voie pourra être supérieur à 3 m.~~
- ~~S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 15m par rapport à la limite de la voie bordant la parcelle.~~
- Les constructions annexes ~~indépendantes~~ de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) ~~doivent s'implanter avec une marge de recul de minimum 1m.~~ pourront s'implanter avec un recul par rapport à la voie supérieur à 3 m.
- En cas de reconstruction après ~~destruction accidentelle~~ sinistre, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

Nivellement : Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

L'article Ug6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES – est modifié comme suit:

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer. ~~Dans ce cas les constructions seront strictement perpendiculaires à la voie ou avec un angle supérieur à 90°.~~
- ou avec un retrait ~~minimum de 3m de 0 à 5 m~~ par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer. ~~Dans ce cas, au moins 50% de la façade sur rue doit être située dans une bande d'implantation comprise entre 0 et 5 m.~~

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

~~— Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.~~

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.
- En cas de reconstruction après ~~destruction accidentelle~~ sinistre, la construction pourra être implantée à l'identique.

~~— Les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, ...) et les garages doivent s'implanter avec une marge de recul de minimum 1m.~~

- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

Nivellement : Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

L'article AUg6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES – est modifié comme suit:

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer. *Dans ce cas les constructions seront strictement perpendiculaires à la voie ou avec un angle supérieur à 90°.*
- ou avec un retrait *minimum de 3m de 0 à 5 m* par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer. *Dans ce cas, au moins 50% de la façade sur rue doit être située dans une bande d'implantation comprise entre 0 et 5 m.*
- ou conformément aux indications portées aux OAP.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

~~— Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.~~

- Les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter avec une marge de recul de minimum de 1 m.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

Nivellement : Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

Point 3 : Modification de l'article 7 des zones Ud, Ug et AUg

Point n°1 : L'article 7 des zones Ud, Ug et AUg demande à ce que les constructions soient implantées soit en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives soit avec une marge de recul minimum de 2 m (en zone Ud) ou 3m (en zones Ug et AUg). Dans les faits, du fait de l'étroitesse de certains terrains, cette règle se révèle contraignante. Il est donc proposée d'uniformiser la règle applicable sur les zones Ud, Ug et AUg afin également, d'en simplifier l'application.

Point n°2 : La règle est également complétée en ce qui concerne les annexes de l'habitation et plus spécifiquement les piscines en zones Ug et AUg.

L'article Ud7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES – est modifié comme suit:

~~Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.~~

~~Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée.~~

~~A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite de propriété, qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 m~~

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- En cas de reconstruction après ~~destruction accidentelle~~ **sinistre**, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter en respectant une marge de recul d'1 m au minimum.
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.

L'article Ug7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES – est modifié comme suit:

~~Les constructions doivent être édifiées~~

~~— Soit en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives~~

~~— Soit en respectant une marge de recul de 3 m minimum.~~

~~A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite de propriété, qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 m~~

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- En cas de reconstruction après ~~destruction accidentelle~~ **sinistre**, la construction pourra être implantée à l'identique.
- ~~— Pour les extensions des bâtiments existants (type vérandas, appentis, ...), la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 2 m.~~
- Les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, ...), **les piscines** et les garages doivent s'implanter en respectant une marge de recul d'1 m au minimum.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.

L'article AUg7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES – est modifié comme suit:

~~Les constructions doivent être édifiées~~

~~— Soit en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives~~

~~— Soit en respectant une marge de recul de 3 m minimum.~~

- ~~A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite de propriété, qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 m~~
- Ou conformément aux indications portées aux OAP.

~~Les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, **piscines** ...) doivent s'implanter en respectant une marge de recul d'1 m au minimum.~~

~~Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.~~

Point 4 : Modification de l'article 10 des zones Ud, Ug, Uj, AUg, A et N

Point n°1 : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol jusqu'au sommet de la construction. Pour certaines zones, il s'agit du sol existant, pour d'autres cela n'est pas spécifiée. Il est donc proposé d'unifier la règle pour l'ensemble des zones par rapport au sol existant afin d'éviter tout risque d'interprétation lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. Il en va de même pour la définition du « sommet de la construction ». Il est proposé d'apporter une précision afin de savoir si l'on parle du faitage ou de l'acrotère (les toitures terrasses étant autorisées).

Point n°2 : La hauteur des constructions annexes de l'habitation est actuellement limitée à 3.50m au sommet de la construction. Dans les faits, cette hauteur se révèle un peu juste pour certains projets (garage, serres horticoles notamment). Il est donc proposé de rehausser cette hauteur à 4m.

L'article Ud10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS – est modifié comme suit:

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (faitage ou sommet de l'acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 9 m sur une verticale donnée.

Pour les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...): la hauteur ne peut excéder ~~3,5~~ 4m au sommet de la construction

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

Les articles Ug10 et AUg10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS – sont modifiés comme suit:

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (faitage ou sommet de l'acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée

- 8 m pour les constructions.
- ~~3.50~~ 4m pour les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...).

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

L'article Uj10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS – est modifié comme suit:

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (faitage ou sommet de l'acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 3.50 m sur une verticale donnée.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

L'article A2 – SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS – est modifié comme suit:

En zones A et Ac :

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition :
 - que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
 - que la hauteur au sommet de la construction soit inférieure ou égale au sommet de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

- que cette extension de ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les autres annexes des constructions de l'habitation existante sont autorisées sous conditions :
 - Que la hauteur au sommet de la construction soit inférieure ou égale à ~~3.5 m~~ 4m.

Le reste de l'article est inchangé.

L'article A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS – est modifié comme suit:

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (*faitage ou sommet de l'acrotère*), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur ne peut excéder :

- 6 m pour les maisons d'habitation,
- 12 m pour les bâtiments d'exploitation
- 8 m pour les serres
- 15 m pour les silos.
- ~~3.5 m~~ 4m pour les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...).

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

L'article N2 – SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS – est modifié comme suit:

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition :
 - que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
 - que la hauteur au sommet de la construction soit inférieure ou égale au sommet de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
 - que cette extension de ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les autres annexes des constructions de l'habitation existante sont autorisées sous conditions :
 - Que la hauteur au sommet de la construction soit inférieure ou égale à ~~3.5 m~~ 4m.

Note importante : L'article N2 est également complété à l'occasion du point 6 de la présente modification.

L'article N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS – est modifié comme suit:

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

- 8m
- ~~3.50 m~~ 4m pour les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...).

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

Point 5 : Modification de l'article 11 des zones Ud, Ug, Ue et AUg

Point n°1 : Le règlement impose des couvertures à dominante rouge pour toutes les constructions, sans distinction pour les annexes dont certaines (serres, vérandas...), par nature, doivent bénéficier d'une couverture translucide. Il est donc proposé de compléter la règle pour autoriser les couvertures translucides afin d'éviter le blocage de certains projets pouvant se révéler nécessaire afin de répondre aux besoins d'exister d'aujourd'hui ou à la pratique de certaines activités de loisirs (jardinage...) ou autres (abri piscine...).

Point n°2 : La municipalité souhaite imposer l'utilisation en toiture de la tuile creuses ou romanes rouge rappelant les couvertures existantes en zone Ud de centre bourg. Il est donc proposer de compléter la règle afin de permettre une uniformisation des couvertures sur la commune en zones Ug, Ue et AUg d'extension du centre bourg.

Point n°3 : En zone Ud, suite à la modification de l'article Ud6, il est nécessaire de modifier le traitement des clôtures sur rue.

Point n°4 : Le règlement stipulant que les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel (premier tiret de l'article 11 e toutes les zones), la municipalité ne souhaite plus autoriser les murs de soutènement.

L'article Ud11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES – est modifié comme suit:

- Les couvertures seront en tuile creuse ou romane, de teinte rouge, sur faible pente : 50 % maximum. *Les serres et les vérandas pourront recevoir un matériau translucide.*
 - La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé.
 - Les clôtures sur rue ~~et les clôtures séparatives~~ seront constituées *d'un muret enduit de 0.80m à 1.20 m de haut surmonté ou non d'un grillage.*
 - *Les clôtures séparatives seront constituées :*
 - soit un mur plein d'1.80m maximum.
 - soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.80m) doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.
- ~~Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé dans une limite de 2 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas.~~

Le reste de l'article est inchangé.

L'article Ug11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES – est modifié comme suit:

- Les couvertures seront *en tuiles creuses ou romanes*, de teinte dominante rouge, sur faible pente : 50 % maximum. *Les serres et les vérandas pourront recevoir un matériau translucide.*
 - La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé.
- ~~Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé dans une limite de 2 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas.~~

Le reste de l'article est inchangé.

L'article Ue11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES – est modifié comme suit:

- Les couvertures seront *en tuiles creuses ou romanes*, de teinte dominante rouge, sur faible pente : 50 % maximum.
 - La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé.
 - Les toitures terrasses sont autorisées.
- ~~Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé dans une limite de 2 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas.~~

Le reste de l'article est inchangé.

L'article AUg11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES – est modifié comme suit:

- Les couvertures seront *en tuiles creuses ou romanes* de teinte dominante rouge, sur faible pente : 50 % maximum. *Les serres et les vérandas pourront recevoir un matériau translucide.*
- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau utilisé.
- ~~— Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé dans une limite de 2 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas.~~

Le reste de l'article est inchangé.