

Pecqueuse

Modification n°1 du PLU

Annexe au formulaire d'examen au cas par cas

Note synthétisant les modifications du PLU

SOMMAIRE

La modification « de droit commun » porte sur

THÈME I. Les règles principales

THÈME II. Le secteur de projet - la rue des Bleuets

THÈME III. Modifications diverses (annexes au règlement)

La modification de droit commun

THEME 1 : Les règles principales

- 1. Revoir les règles de volumétrie au regard de la suppression du COS**
- 2. Règles de retrait par rapport aux limites séparatives**
- 3. Hauteurs**
- 4. Largeur des voies d'accès**
- 5. Annexes**
- 6. Aspect extérieurs : clôture**
- 7. Occupations et utilisations du sol**
- 8. Règlement de la zone A**

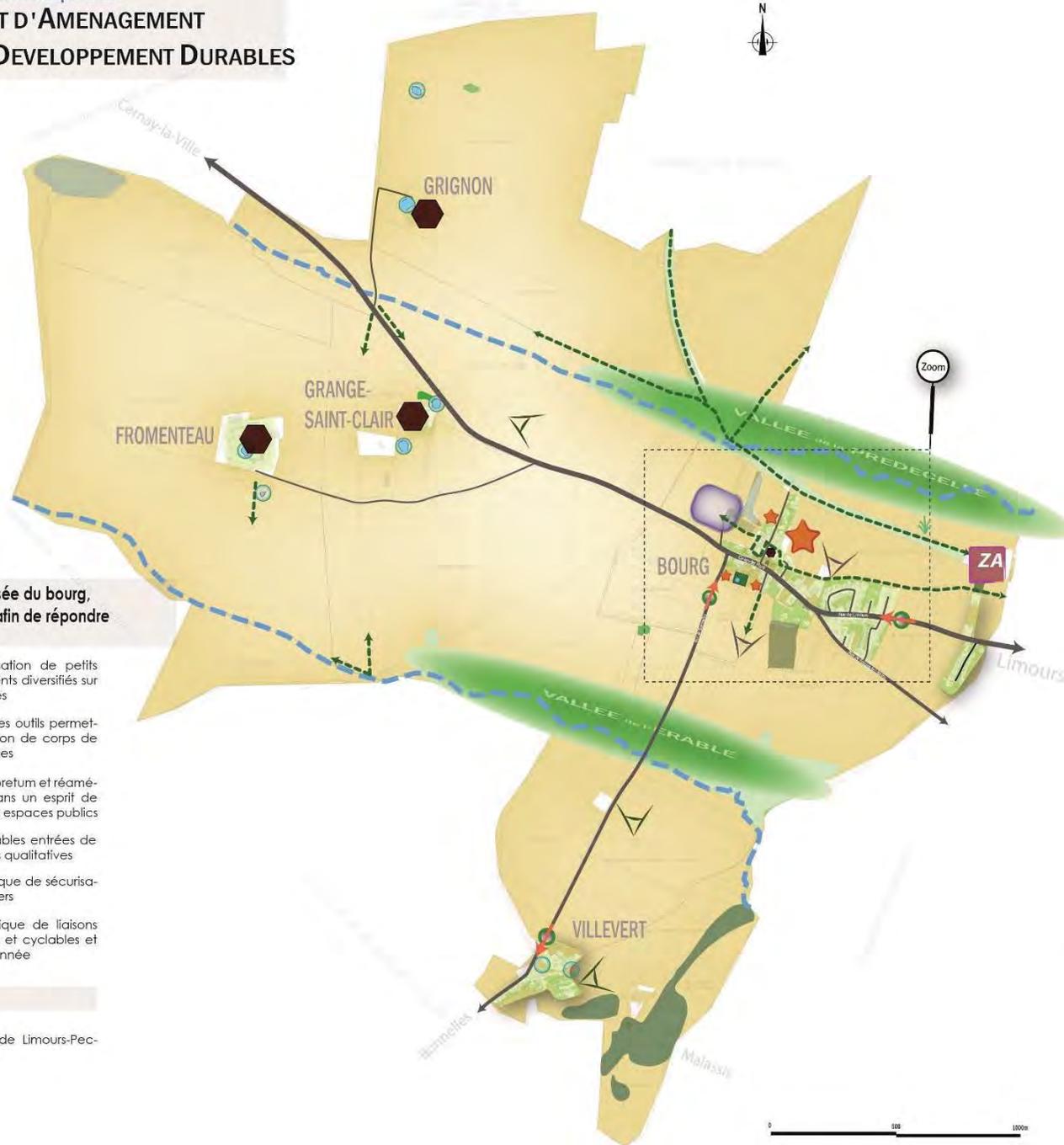
RAPPEL DU PADD DU PLU



Commune de Pecqueuse

PROJET D'AMENAGEMENT

ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Définir une évolution maîtrisée du bourg, de Villevert, et des fermes afin de répondre aux besoins des habitants

-  Favoriser la réalisation de petits projets de logements diversifiés sur des sites appropriés
-  Mettre en place les outils permettant la réhabilitation de corps de ferme et de granges
-  Recomposer l'arboretum et réaménager la mare dans un esprit de mise en valeur des espaces publics
-  Création de véritables entrées de village paysagères qualitatives
-  Poursuivre la politique de sécurisation des axes routiers
-  Conforter la politique de liaisons douces piétonnes et cyclables et chemins de randonnée

Péreniser les activités



Péreniser la Z.A. de Limours-Pecqueuse

Assurer la protection de l'environnement, des espaces naturels et agricoles

-  Assurer la protection agricole du plateau et conserver les chemins agricoles notamment pour les besoins de l'activité agricole
-  Préserver les paysages du plateau et les vues vers les vallées
-  Valoriser l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue
-  Assurer la protection des zones humides : vallées et mares
-  Réaliser la nouvelle station d'épuration

Valoriser le cadre de vie des Pescusiens

-  Préserver les vues cadrées sur le clocher de l'église, la vallée de la Prédecelle et la plaine
-  Conforter le pôle d'équipements répondant aux besoins actuels et futurs des habitants

RAPPEL DU PADD DU PLU



Définir une évolution maîtrisée du bourg, de Villevert, et des fermes afin de répondre aux besoins des habitants

-  Favoriser la réalisation de petits projets de logements diversifiés sur des sites appropriés
-  Mettre en place les outils permettant la réhabilitation de corps de ferme et de granges (chambres d'hôtes, petites activités, etc.)
-  Recomposer l'arborescence et réaménager la mare dans un esprit de mise en valeur des espaces publics
-  Création de véritables entrées de village paysagères qualitatives
-  Poursuivre la politique de sécurisation des axes routiers
-  Conforter la politique de liaisons douces piétonnes et cyclables et chemins de randonnée

Assurer la protection de l'environnement, des espaces naturels et agricoles

-  Assurer la protection agricole du plateau et conserver les chemins agricoles notamment pour les besoins de l'activité agricole
-  Préserver les paysages du plateau et les vues vers les vallées
-  Valoriser l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue
-  Assurer la protection des zones humides : vallées et mares
-  Réaliser la nouvelle station d'épuration

Valoriser le cadre de vie des Pescusiens

-  Préserver les vues cadrées sur le clocher de l'église, la vallée de la Prédecelle et la plaine
-  Conforter le pôle d'équipements répondant aux besoins actuels et futurs des habitants

Pièce modifiée : Règlement

Zone UG

Aujourd'hui**EMPRISE AU SOL**

- Pas de règle

PART DE PLEINE TERRE

- 10% minimum des espaces libres

Modification projetée :Règle générale :**EMPRISE AU SOL**

- L'emprise au sol maximale est fixée à 45 % de la superficie de l'unité foncière.
- 200 m² maximum d'emprise au sol par bâtiment.

PART DE PLEINE TERRE

- 25% minimum des premiers 400m² de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU doivent demeurer en pleine terre*
- 50% minimum des espaces au-delà de 400m² de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU doivent demeurer en pleine terre*

Pour les constructions existantes qui ne respectent pas la règle générale :**CAS DES EXTENSIONS**

- + 10 % de possibilité d'extension
- Pas d'obligation de pleine terre

Justifications

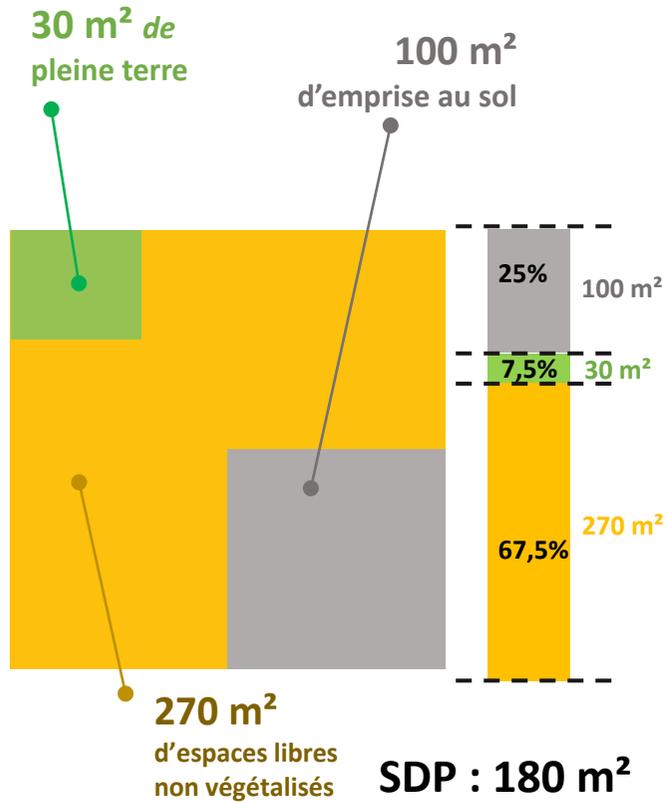
Répondre aux objectifs fixés par le PADD en matière de maîtrise des formes urbaines et la protection des jardins. Eviter une densification excessive. Assurer un équilibre entre le bâti et le non bâti. Protéger les jardins existants. Favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Pièce modifiée : Règlement

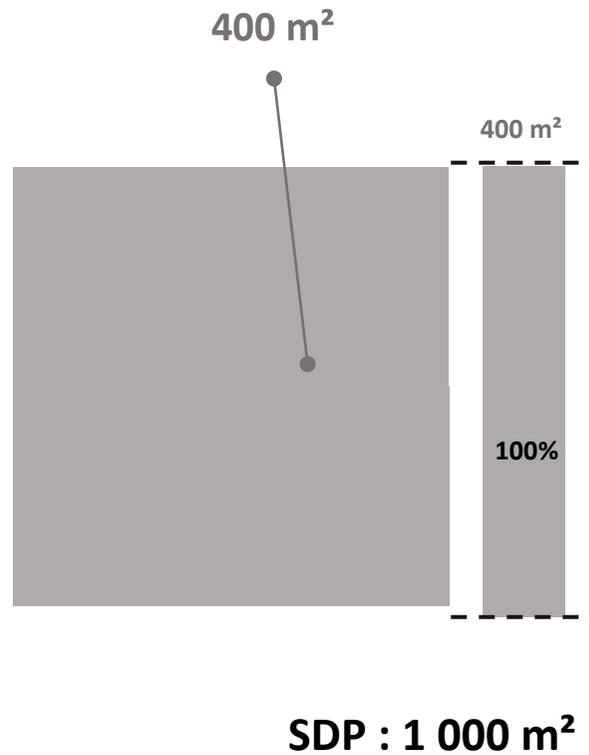
Zone UG

Exemple d'application sur un terrain de 400 m²

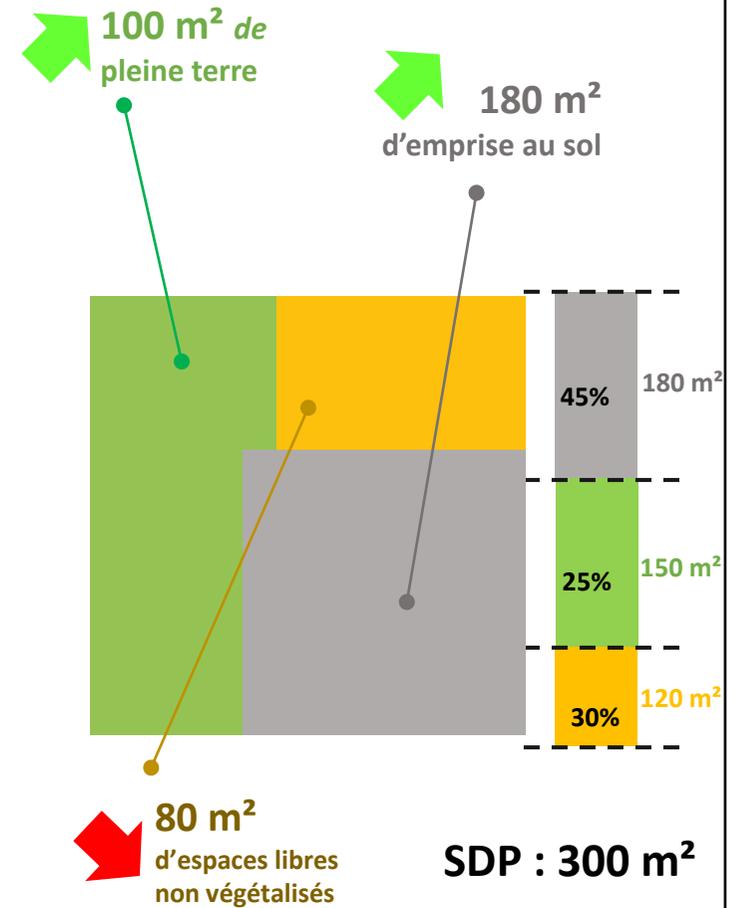
Ce qui était possible avec le COS :



Ce qui est possible aujourd'hui: (depuis la suppression du COS)



Modification projetée :



Pièce modifiée : Règlement

Zone UH

Aujourd'hui**EMPRISE AU SOL**

- L'emprise au sol maximale est de 50% de l'unité foncière

PART DE PLEINE TERRE

- 30% minimum des espaces libres

Modification projetée :**EMPRISE AU SOL**

- L'emprise au sol maximale est fixée à 35 % de la superficie de l'unité foncière.

PART DE PLEINE TERRE

- 50 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit demeurer en pleine terre

Justifications

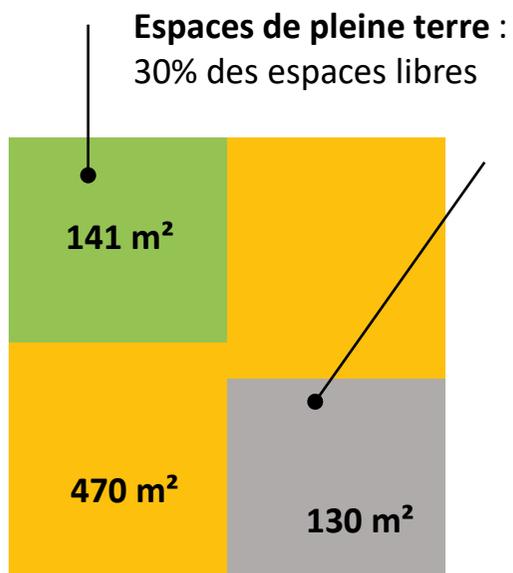
Répondre aux objectifs fixés par le PADD en matière de maîtrise des formes urbaines et la protection des jardins. Adapter l'emprise au sol et la part de pleine terre aux réalités des quartiers. Protéger les jardins existants. Favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Pièce modifiée : Règlement

Zone UH

Exemple sur un terrain de 600 m²

Ce qui était possible avec le COS :



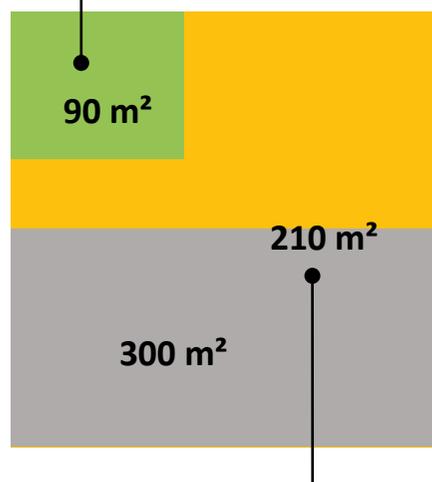
Emprise au sol : 50%

COS :

varie de 0,15 à 0,35 suivant les secteurs
= 140 m² de SDP max Exemple : RDC de
130m² et comble 80m²

Ce qui est possible aujourd'hui : (depuis suppression du COS)

Espaces de pleine terre :
30% des espaces libres

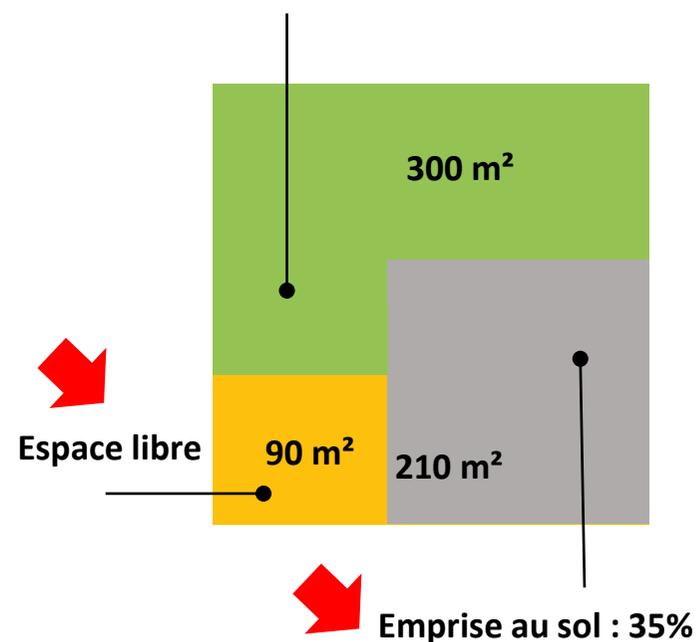


Emprise au sol : 50%

Modification projetée :



Espaces de pleine terre :
50% du terrain



Ce qui était possible aujourd'hui :

9 m au point le plus haut et R+1+combles aménagés

En cas de toiture terrasse : 7 m au point le plus haut

Modification projetée :

Ajout d'une hauteur maximale à l'égout de toit :

5,5 m à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage

Justifications

Adapter les règles à la morphologie architecturale locale.

Pièce modifiée : Règlement

Zone UG

Ce qui était possible aujourd'hui :

Les constructions peuvent être implantées en **limite séparative ou en retrait**.

En cas d'implantation en retrait de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 6 m.
Le retrait est porté à 2,50 mètres si la construction ne présente pas de vue.

Modification projetée :

Les constructions peuvent être implantées en **limite séparative ou en retrait**.

En cas d'implantation en retrait de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 6 m.

Pour les nouvelles constructions, la marge minimum de retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 8 m si la façade en vis-à-vis de la limite séparative comporte des ouvertures créant des vues situées au-dessus de 2,50 m par rapport au niveau du terrain naturel. (ouverture en étage...)

Le retrait est porté à 2,50 mètres si la construction ne présente pas de vue.

Justifications

Éviter les vues plongeantes en étages

Pièce modifiée : Règlement

Zones UG et UH

Ce qui était possible aujourd'hui :**UG :**

- **Moins de 2 logements** et longueur < 50 mètres : 4 mètres
- **Plus de 2 logements** : 8 mètres minimum

UH :

Moins de 5 logements et longueur < 50 mètres : 5 mètres minimum

Plus de 5 logements : 8 mètres

Modification projetée :

Assouplir la règle pour qu'elle réponde précisément aux besoins :

Nombre de logements	Règle de largeur minimum d'accès
1 ou 2 logements	3 m
De 3 ou 4 logements	4 m
5 logements et plus	8 m

Dans tous les cas, si voie d'accès supérieur à 50 m de longueur, et création de 2 logements et plus : largeur minimale de 8 m.

Les voies nouvelles en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules (accès pompier, camion ordures ménagères...), l'aménagement de l'aire de demi-tour devant être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Justifications

Permet de désenclaver certains terrains situés en deuxième rideau.

ARTICLE 6 UH - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies ou emprises publiques, la marge minimum de retrait est fixée à 6 m.

Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait avec une distance minimum de 1 mètre.

ARTICLE 7 UH - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**7.1- Règle générale**

Sur une bande d'une profondeur maximale de 25 mètres à partir de l'alignement sur rue, les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives ou en retrait.

En cas d'implantation en retrait de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 8 m. Le retrait est porté à 2,50 mètres si la construction ne présente pas de vue.

Au-delà d'une bande d'une profondeur de 25 mètres à partir de l'alignement sur rue, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. La marge de retrait doit être au moins égale à 8 m. Le retrait est porté à 2,50 mètres si la construction ne présente pas de vue.

Règle particulière : les constructions annexes

~~Au-delà d'une bande d'une profondeur de 25 m à partir de l'alignement sur rue, seuls les bâtiments annexes non contigus, tels que garages et dépendances peuvent être implantés en limite séparative ; la longueur maximale en mitoyenneté ne doit pas excéder 10 m.~~

Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait avec une distance minimum de 1 mètre.

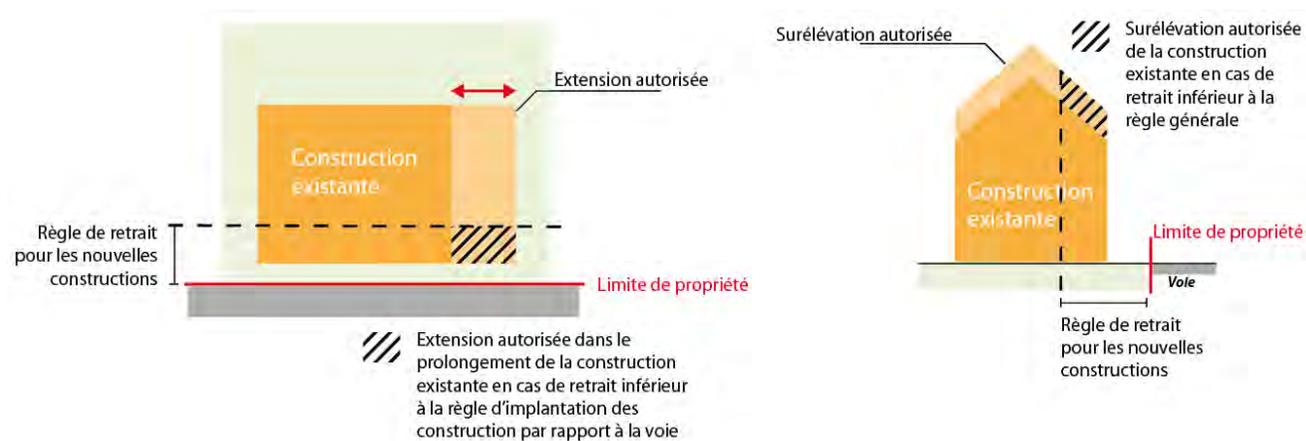
Les annexes de plus de 10 m² doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 2,50 mètres.

Justifications

Faciliter l'implantation des annexes de moins de 10 m² par rapport aux emprises publiques (article 6) et aux limites séparatives (article 7)

ARTICLE 6 UH - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement édifée dans la marge de reculement par rapport à la rue, l'extension pourra être réalisée à l'intérieur de la marge de reculement, en prolongement de la construction existante en hauteur et/ou en longueur.

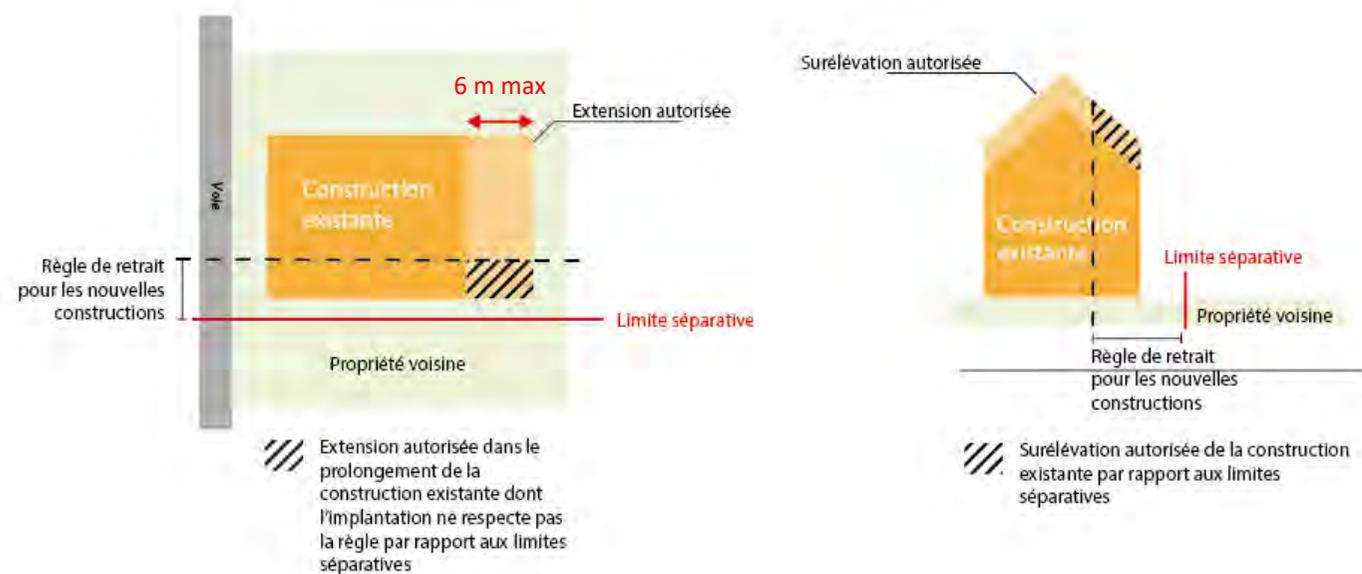


Justifications

Permettre l'extension des constructions existantes implantées dans la marge de retrait.

ARTICLE 7 UH - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En toute zone, en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement édifée dans la marge de retrait imposée, l'extension pourra être réalisée à l'intérieur de cette marge dans la limite de 6 mètres de linéaire de façade, en prolongement de la construction existante en hauteur et/ou en longueur.



Justifications

Permettre l'extension des constructions existantes implantées dans la marge de retrait par rapport aux limites séparatives.

Pièce modifiée : Règlement

Zone UG et UH

Sont interdits (pour les clôtures sur rue et les clôtures en limites séparatives) :

- les clôtures pleines ou ajourées d'aspect béton ; les associations de matériaux hétéroclites et matériaux d'imitation
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : d'aspect parpaings, béton, enduit ciment gris.
- Les murs complet en lame métallique, de synthèse ou en gabions.

Les clôtures en limites séparatives doivent être conçues de manière à permettre le maintien des corridors écologiques assurant notamment le passage et la circulation de la petite faune.

Justifications

Amélioration de l'aspect extérieur des clôtures et de la biodiversité.

Pièce modifiée : Règlement

Zone UG

Zone UH

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierre **de type meulière** ~~ou en parpaing ou brique enduit~~. ~~Dans le cas d'un mur enduit, l'enduit sera teinté dans la masse et devra présenter une couleur proche de celle des pierres qui constituent les clôtures existantes.~~ Ces murs seront recouverts d'un chaperon. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

- soit d'un mur bahut en pierre **de type meulière** ne dépassant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction et surmonté d'une grille ou d'un barreaudage. Il peut être doublé d'une haie végétale composée d'essences locales. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur. Cf. Annexe 3 du règlement

Les clôtures devront respecter les hauteurs des clôtures voisines si celles-ci présentent un intérêt architectural. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierre ou enduit dans les teintes de la constructions principale
- d'un mur bahut ne dépassant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction et surmonté d'un barreaudage ou de lisse ou de lame d'aluminium. Il peut être doublé d'une haie végétale composée d'essences locales.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés, l'enduit ciment gris... Cf. Annexe 3 du règlement

Justifications

Amélioration de l'aspect extérieur des clôtures

Pièce modifiée : Règlement

Zone UI

ARTICLE 2 UI - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

~~2.1— Les constructions à destination d'habitation à condition d'être strictement nécessaires au fonctionnement et/ou au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone. Un seul logement d'une surface de plancher maximale de 90 m² est autorisé par unité foncière.~~

Justifications

Suppression de la possibilité de la destination habitation dans la zone d'activités pour éviter les dérives déjà constatées.

ARTICLE 7 A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ce qui était possible aujourd'hui :

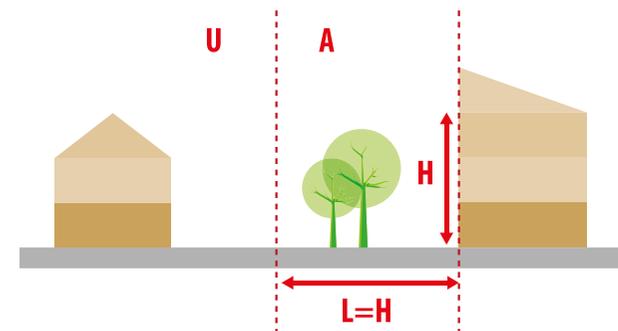
Les constructions doivent être implantées en retrait. La marge minimum de retrait est fixée à 6 m.

Ce qui est proposé :

Les constructions doivent être implantées en retrait. La marge minimum de retrait est fixée à 6 m.

Si la limite séparative constitue une limite entre les zones U et la zone A :

- La distance entre la construction et la limite doit être au moins égale à la hauteur au point le plus haut avec un minimum de 6 m.

**Justifications**

Assurer des transitions qualitatives entre les constructions agricoles et les secteurs résidentiels urbains.

Ce qui est proposé :

Reporter la zone humide potentielle identifiée par la DRIEE sur le plan de zonage



Justifications

Prise en compte des zones humides sur le plan de zonage et assurer une traduction réglementaire efficace.

Les espaces ou éléments de patrimoine naturel ou bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

~~Les espaces identifiés au plan de zonage comme zones humides et espaces paysagers remarquables au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont inconstructibles.~~

~~Les zones humides et les plantations doivent être conservées sauf impossibilité technique avérée ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.~~

~~Dans le cas où un arbre est abattu, il doit être remplacé par un arbre de même espèce ou d'une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.~~

L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement permet de déterminer si un milieu est de type « zone humide ».

Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides ou présumées humides identifiées sur le plan de zonage, des dispositions particulières sont applicables dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Est également annexée au présent dossier de PLU une cartographie des « enveloppes d'alertes de zones potentiellement humides ». Sur cette carte, réalisée par le DRIEE, sont reportées des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide (enveloppe de classe 3), qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Pour tout projet de construction, le porteur de projet devra conduire une étude de caractérisation et de délimitation de la zone afin de prendre en compte ses enjeux spécifiques.

Par ailleurs, dans les zones humides avérées (par une étude de caractérisation) il est interdit :

- de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,
- de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,
- d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites.
- de réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol,

Justifications

Prise en compte des zones humides sur le plan de zonage et assurer une traduction réglementaire efficace.

A. La modification de droit commun

**THEME 2 : le secteur de projet -
la rue des Bleuets**

Pièce modifiée : OAP

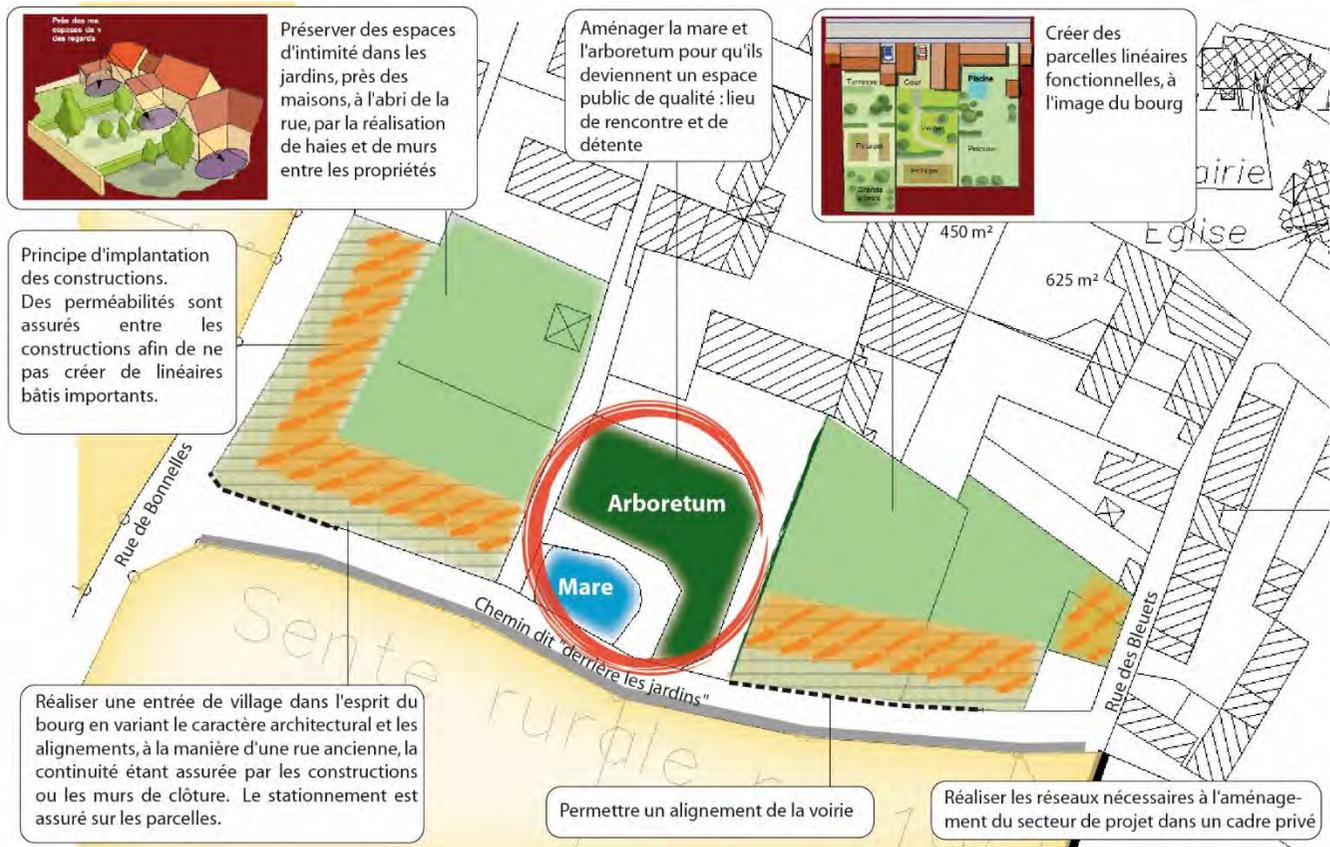
Avant

Le réaménagement de l'entrée de bourg chemin « dit derrière les jardins » envisage la diversification de l'offre par des maisons de village en créant une douzaine de logements qui pourront être créés en une ou plusieurs fois.

L'objectif est de réaliser une entrée de village dans l'esprit du bourg en variant le caractère architectural et les alignements à la manière d'une rue ancienne. Les cœurs d'îlots sont protégés de la rue. Des espaces d'intimité seront préservés dans les jardins, près des maisons, à l'abri de la rue, par la réalisation de haies et/ou de murs entre les propriétés.

Dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur, il sera nécessaire de réaliser les réseaux liés à l'aménagement du secteur de projet. La mare et l'arboretum seront également réaménagés afin de devenir un espace public requalifié, espace de la trame verte et bleue dans le bourg.

L'implantation en retrait des constructions permettra, en outre, d'assurer le stationnement sur la parcelle.



Pièce modifiée : OAP

Réflexion en cours

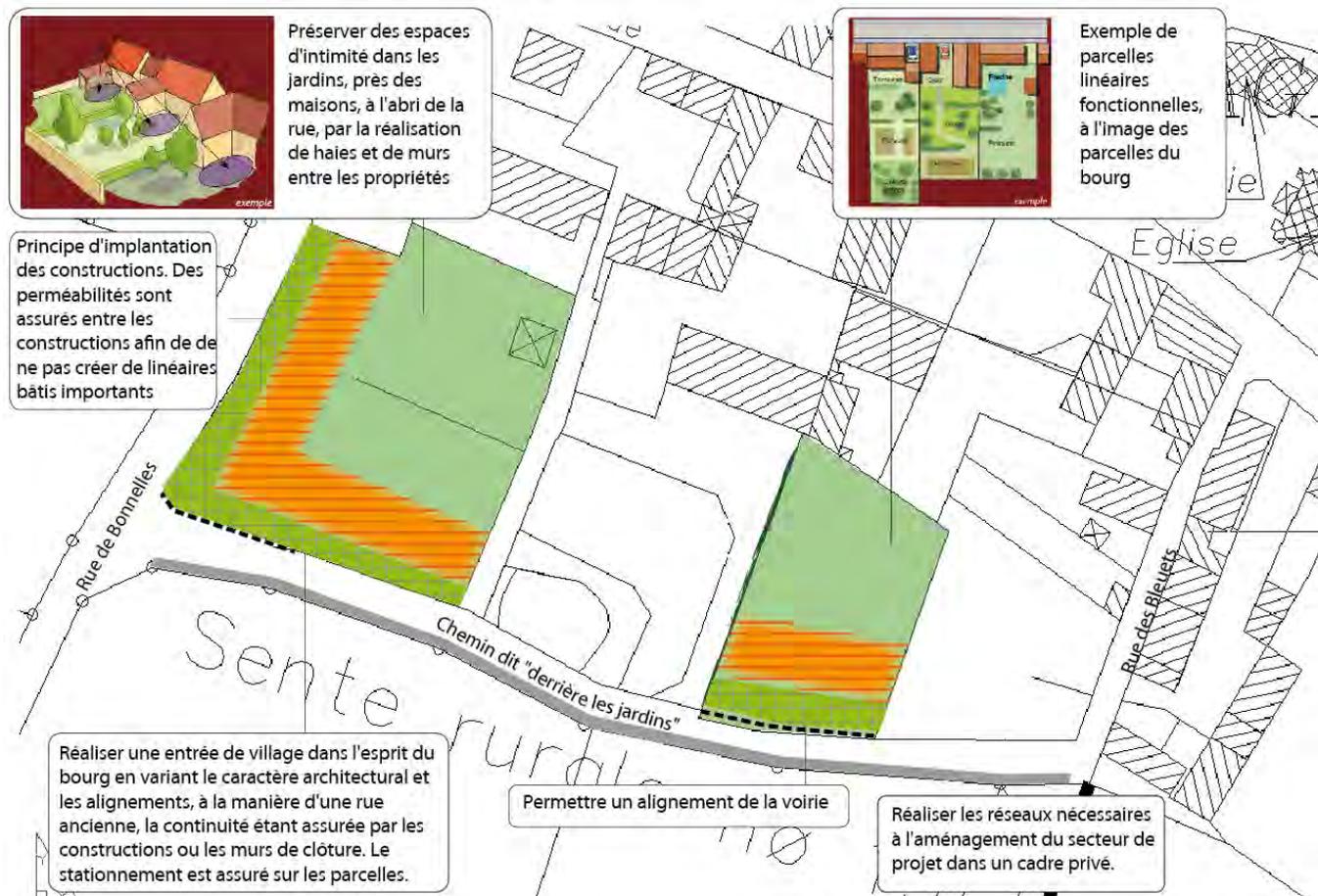
Après

Le réaménagement de l'entrée de bourg chemin « dit derrière les jardins » envisage la diversification de l'offre par des maisons de village en créant **une douzaine dizaine de logements** qui pourront être créés en une ou plusieurs fois.

L'objectif est de réaliser une entrée de village dans l'esprit du bourg en variant le caractère architectural et les alignements à la manière d'une rue ancienne. Les cœurs d'îlots sont protégés de la rue. Des espaces d'intimité seront préservés dans les jardins, près des maisons, à l'abri de la rue, par la réalisation de haies et/ou de murs entre les propriétés.

Dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur, il sera nécessaire de réaliser les réseaux liés à l'aménagement du secteur de projet. **La mare et l'arboretum seront également réaménagés afin de devenir un espace public requalifié, espace de la trame verte et bleue dans le bourg.**

L'implantation en retrait des constructions permettra, en outre, d'assurer le stationnement sur la parcelle.



Justifications

La rénovation de la mare dans le cadre du projet était bloquante pour la plupart des porteurs de projet qui se sont intéressés à ce terrain. De même, le terrain de l'angle de la rue des Bleuets, qui appartient à la commune, et qui est desservi par les réseaux pourra accueillir un projet indépendant. Il ne nécessite pas de faire partie de l'opération d'ensemble de cette OAP.

A. La modification de droit commun

**THEME 3 : Modifications diverses
(annexes au règlement)**

- 1. Dérogation au R151-21 en cas de division lot à lot**
- 2. Définitions**
- 3. Végétaux**

Pièce modifiée : Règlement

Dispositions générales

En dérogation à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.

Justifications

Permettre de conserver les mêmes règles d'implantations et de gabarit dans le cas d'un construction isolées ou d'un projet d'ensemble, pour assurer les mêmes qualités d'insertion paysagère des zones d'habitat.

EXEMPLE :**Espaces de pleine terre :**

Un espace vert de pleine terre est un espace de jardin végétalisé qui doit permettre l'infiltration des eaux et qui ne dispose d'aucun traitement de sol autre que la terre. Un espace est considéré comme « de pleine terre » au sens du présent règlement lorsque qu'il n'existe aucun élément bâti ou ouvrages sous sa surface dans une profondeur d'au moins 4 m. Les allées piétonnes non imperméabilisées et de moins d'1 mètre de largeur réalisées par des pavés à joints enherbés, dalles en pas japonais, sable stabilisé, platelage bois, etc. sont considérés dans le calcul des espaces verts de pleine terre.

N'entrent pas dans la définition de la pleine terre les espaces de terrasses, accès piétons imperméables ou de plus d'1 mètre de large, piscines et abords (margelles périphériques, plage...), circulation et stationnement des véhicules quel que soit le traitement.

Les ouvrages d'infrastructures situées en profondeurs (réseaux, canalisations) ne sont pas de nature à remettre en cause un espace de pleine terre.

Annexes :

Est considérée comme construction annexe, une construction qui répond aux deux conditions ci-après :

- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité mais à usage d'abri de jardin, locaux techniques ou abris de piscines, remise à bois, chaufferie ;
- une construction non contiguë à une construction principale.

Justifications

Assurer une même compréhension de la règle par les habitants et pour l'instruction du droit des sols.

Piscine :

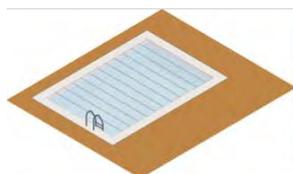
Au sens du présent règlement, une piscine est un bassin artificiel étanche rempli d'eau dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement.

Les piscines non pourvues de dispositif de couverture ne sont pas constitutives d'emprise au sol pour l'application du présent règlement.

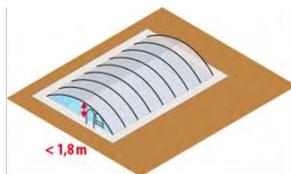
En revanche, les piscines et leurs abords aménagés constituent une superficie imperméabilisée qui ne peut être comptabilisée dans la part d'espace vert de pleine terre.

Une piscine n'est pas considérée comme couverte lorsque la structure de la couverture est en totalité ou en partie amovible et a une hauteur au point le plus haut inférieure à 1,8 mètre.

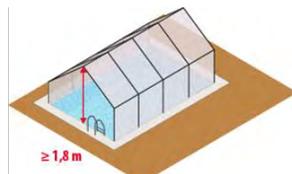
Aussi, une piscine couverte est considérée comme une construction lorsque la hauteur au point le plus haut de la structure de couverture est supérieure ou égale à 1,80 mètre.



Piscine non couverte



Piscine non couverte



Piscine couverte

Les piscines non couvertes doivent respecter une marge de reculement telle que leur bassin et les aménagements type margelles périphériques entourant le bassin soient situés à une distance au moins égale à 2,5 mètres de la limite séparative et fond de parcelle.

Les margelles périphériques ont une largeur de 50 cm maximum .

Les piscines couvertes (dont la hauteur est supérieure ou égale à 1,8 mètre) devront respecter les dispositions qui s'appliquent aux constructions.

**Justifications**

Assurer une même compréhension de la règle par les habitants et pour l'instruction du droit des sols.

Pièce modifiée : Règlement

Lexique

Vues :**Notion d'ouvertures créant des vues :**

Sont considérés comme des éléments constituant des vues au sens du présent règlement :

- les fenêtres ;
- les portes-fenêtres ;
- les lucarnes ;
- les fenêtres et châssis de toit ;
- les balcons ;
- les loggias ;
- les terrasses situées à plus de 0,60 m du terrain naturel.

Ne sont pas considérés comme constituant des vues au sens du présent règlement :

- les percements en sous-sol à condition que la hauteur de l'ouverture au point le plus haut soit inférieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel ;
- les portes pleines ;
- **Les ouvertures placés à plus de 1,90 mètres du plancher (y compris pour les ouvertures de toit).**
- les ouvertures autres que celles mentionnées ci-dessus dont les dimensions sont inférieures ou égales à 0.50m x 0.50m à condition que ces ouvertures soient isolées les unes des autres d'au moins 0,50m et que la surface totale des ouvertures de ce type n'excède pas 5% de la surface de la façade considérée ;
- les châssis fixes et verre translucide ;
- les marches et palier des escaliers extérieurs ;
- les pavés de verre ;
- les terrasses inaccessibles (absence d'ouverture de toute nature donnant sur la terrasse) ;
- les terrasses situées à 0.60 m maximum du terrain naturel ;
- la modification des ouvertures existantes créant des vues ou leur remplacement, à condition qu'il n'y ait pas d'agrandissement.

Justifications

Assurer une même compréhension de la règle par les habitants et pour l'instruction du droit des sols.

Pièce modifiée : Règlement

Annexe

Intégration en annexe du règlement des recommandations du PNR sur les essences locales

Aubépine (Crataegus monogyna)	4-10	Haie vive, taillée		x		
Bourdaine (Frangula alnus)	1-5	Haie vive, taillée		x		
Buis (Buxus sempervirens)	2-6	Haie vive, taillée	x			
Charme commun (Carpinus betulus)	1-5	Haut jet, haie vive, taillée			x	
Cassis (Ribes nigrum)	1,50	Haie vive				x
Cerisier à grappes (Prunus padus)	10 à 20	Haie vive		x		
Cornouiller mâle (Cornus mas)	5-8	Haie vive, taillée		x		
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)	2-4	Haie vive, taillée		x		
Épine-vinette (Berberis vulgaris)	1-3	Haie vive, taillée		x		
Erable champêtre (acer campestre)	3-12	Haut jet, haie vive, taillée				
Eglantier (Rosa canina)	1-3	Haie vive		x		
Framboisier (Rubus idaeus)	1-2	Haie vive		x		x
Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)	1-6	Haie vive		x		
Groseillier commun (Ribes rubrum)	1-2	Haie vive				
Groseillier à fleurs (Ribes	2	Haie vive et		x		

Pièce modifiée : Règlement

Transversales

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations comme les arbres, arbustes et arbrisseaux peuvent être plantées près de la limite séparative à la condition de respecter une distance minimum :

- Lorsque la hauteur de la plantation est inférieure ou égale à 2 mètres, la distance minimum à respecter en limite de propriété voisine est de 0,5 mètre.
- Lorsque la hauteur de la plantation est supérieure à 2 mètres, la distance minimum à respecter en limite de propriété voisine est de 2 mètres.

Justifications

Favoriser la diversité des essences de plantations en favorisant les essences locales. Assurer un bon entretien des plantations pour une pérennité dans le temps.