



DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE D'ARBUSIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME
Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

- 8 NOV. 2023

ARRIVEE

3
MODIFICATION N°1 DU DOSSIER DE PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

« Certifié conforme par le Maire et
annexé à la présente délibération
approuvant la Modification n°1 du
PLU en date du 27 Octobre 2023
»

Le Maire,
Mme Régine REMILLON

OCTOBRE 2023

Le PLU de la commune d'ARBUSIGNY a été approuvé par la délibération du 6 mai 2019.

Une modification simplifiée n°1, destinée à corriger une erreur matérielle, a été approuvée le 4 novembre 2019.

Madame le Maire ainsi que son Conseil Municipal souhaitent procéder désormais à la modification n°1 de leur PLU.

En effet, il s'avère que certaines prescriptions contenues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 (OAP n°2) du PLU ne sont, concrètement et compte tenu de la configuration des lieux, difficilement réalisables.

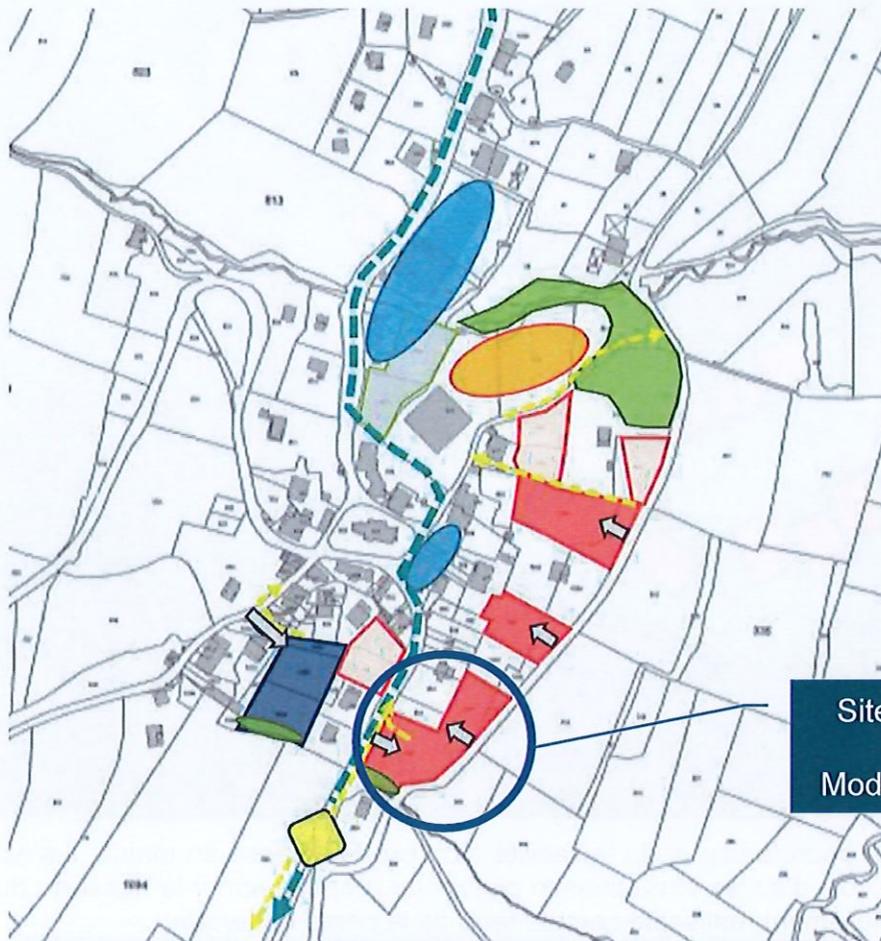
Ainsi, et plus précisément, il serait souhaitable de bien préciser le principe des deux accès aux terrains concernées par l'OAP n°2 (un sur la route départementale et l'autre sur la route communale) et de préciser également dans quelles mesures l'obligation de liaisons piétonnes jusqu'au centre doit être réalisée.

Il semble par ailleurs utile de « *toiletter* » le règlement écrit afin de préciser certaines règles de droit, de corriger une erreur d'écriture et de compléter celui-ci en fonction de nouvelles dispositions législatives.

1 / - Concernant la modification de l'OAP N°2

SCHEMA DE PRINCIPE GENERAL

Le schéma de principe général ci-dessous expose les 3 sites concernés par l'OAP n°2 ainsi que les grands principes d'accès à chacun d'eux, illustrés par les flèches grisées.



Pour le site repéré par le cercle bleu et objet de la présente modification du PLU, il est clair que le schéma de principe général permet un double accès et est donc cohérent avec les dispositions qui suivent.

Dans le détail de l'OAP du PLU approuvé, les deux accès étaient bien mentionnés et le schéma montrait déjà deux voies d'accès à la partie haute ainsi qu'à la partie basse du tènement : cf. zoom ci-dessous.



Néanmoins lors de l'étude approfondie de la faisabilité d'un projet adressé en mairie, il s'est avéré qu'une partie de la voie d'accès et du chemin piétonnier proposée pour la desserte du bas du tènement était difficilement réalisable compte tenu de la pente du terrain.

Le schéma ci-dessus avait rappelons-le été réalisé lors de l'élaboration du PLU dans l'esprit d'un principe de desserte et non pas du dessin exact de la future desserte de l'opération, puisqu'il paraît toujours très difficile de prévoir exactement le projet qui sera réalisé quelques années après l'approbation du document d'urbanisme.

Or on peut considérer que l'interprétation des principes de desserte doivent représenter plus ou moins exactement la réalité des opérations à venir.

A ce titre, la commune a donc engagé une modification de son PLU afin de faire évoluer les principes d'accès véhicules et piétons au premier site concerné par l'OAP n°2 de son PLU, en mentionnant dès lors un accès à un sous-secteur A et un accès à un sous-secteur B.

Les schémas ci-dessous montrent l'évolution des principes d'accès aux deux parties du tènement, avec le retrait de la portion de voirie et de chemin piétonnier difficilement réalisable compte tenu des contraintes topographiques.

On rappellera cependant que les implantations proposées dans les OAP ne sont données qu'à titre indicatif et ne pourront en aucun cas être utilisées comme esquisses préalables à tout projet d'implantation, laissant ainsi la liberté aux futurs architectes de réaliser leur projet, dans

le respect bien évidemment des dispositions écrites de l'OAP.

De la même manière, les flèches grises d'accès aux sous-secteurs A et B restent des PRINCIPES d'ACCES qui pourront être décalés dans les futurs projets de quelques mètres en amont ou en aval afin de permettre une meilleure intégration des futures constructions.

Concernant les dispositions écrites de l'OAP, ces dernières ne sont pas à modifier car elles restent cohérentes avec l'évolution du schéma. Seuls les sous-secteurs A et B introduits seront mentionnés.



Cette modification ne change pas fondamentalement les contraintes relatives au respect de l'aménagement cohérent des lieux, mais elle va permettre la réalisation effective du développement de ce secteur urbain centrale de la commune d'Arbusigny, conformément aux objectifs du PLU approuvé le 6 mai 2019.

2 / - Concernant le toilettage du règlement écrit

Le toilettage réglementaire concerne :

- La règle limitant le CES en zone Ux
- Les règles de hauteur des articles Ua 4 – 2 et AUa 4- 2
- Les règles des articles Ub 4 -3 et AUb 4 – 3 relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Les règles des articles Ub 4-1 et AUb 4-1 concernant le Coefficient d'Emprise au Sol
- Les règles des articles Ua 4-2, AUa 4-2, Ub 4-2 et AUb 4-2 concernant les hauteurs des bâtiments

- Les règles des articles 5 en zones Ua, Ub, AUa et AUb relatives aux toitures
- Les règles des articles 5 en toutes zones (Ua, Ub, Ue, Ux, AUa, AUb, A, et N) concernant la sécurité des toitures avec la création d'arrêts de neige
- Les règles des articles 5 en zones Ua, Ub, AUa et AUb relatives aux clôtures
- Les règles des articles 7 en zones Ua, Ub, AUa et AUb relatives aux stationnement des véhicules.

2/ LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

La modification N°1 du PLU concerne les deux objectifs suivants :

- Le premier objectif porte sur la modification de l'OAP n°2 du PLU de la commune d'ARBUSIGNY.
- Le deuxième objectif porte sur la réalisation de quelques corrections et de quelques compléments à apporter au règlement écrit dans un souci de précision des règles concernées et de prise en compte de l'évolution de la réglementation depuis l'approbation du document d'urbanisme en 2019.

3/ LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION DU PLU

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise que "*Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*"

Cependant, l'article L.153-45 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de modification simplifiée "*lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*"

Dans la mesure où la procédure engagée porte à la fois sur la modification du règlement écrit et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, il apparaît donc que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification du PLU conformément à l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme.

4/ LES DOCUMENTS MODIFIES ET LES DISPOSITIONS INTEGREES DANS LE DOCUMENT MODIFIE

Les changements apportés par cette procédure de modification du PLU d'ARBUSIGNY concerne le document relatif à l'OAP n°2, ainsi que le règlement écrit.

L'OAP N°2

L'OAP N°2 du document d'urbanisme, ci-après :

**DENSIFICATION DU CENTRE BOURG
SECTEURS D'HABITAT INTERMEDIAIRE**

SITUATION

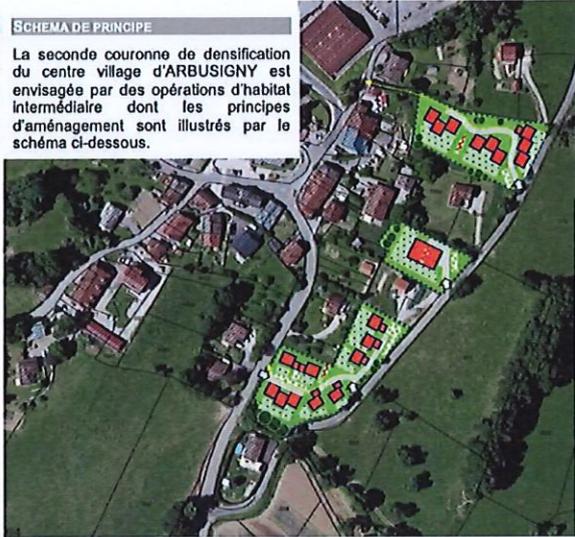
L'OAP n°2 concerne la densification du village d'ARBUSIGNY, sur trois îlots localisés à l'Est, entre la départementale n°6 et la voie communale menant au Cordier.



Sites OAP n°2

SCHEMA DE PRINCIPE

La seconde couronne de densification du centre village d'ARBUSIGNY est envisagée par des opérations d'habitat intermédiaire dont les principes d'aménagement sont illustrés par le schéma ci-dessous.



Légende

<ul style="list-style-type: none"> Périmètre des secteurs de l'OAP n°2 Principe d'accès Principe de desserte de chaque zone Principes de liaisons douces à créer Principes d'urbanisation nouvelle en habitat intermédiaire (donnés à être indicatif) 	<ul style="list-style-type: none"> Espace végétalisé perméable à maintenir au maximum au sein des opérations Espace de stationnements à créer (traitement perméable souhaité) Maintien/ création d'espaces plantés Espaces privés
---	---

Commune d'ARBUSIGNY - Orientations d'Aménagement et de Programmation Mai 2019 p 8

Sera remplacée par l'OAP N° 2 du document d'urbanisme modifié, ci-après

**DENSIFICATION DU CENTRE BOURG
SECTEURS D'HABITAT INTERMEDIAIRE**

SITUATION

L'OAP n°2 concerne la densification du village d'ARBUSIGNY, sur trois îlots localisés à l'Est, entre la départementale n°6 et la voie communale menant au Cordier.



Sites OAP n°2

SCHEMA DE PRINCIPE

La seconde couronne de densification du centre village d'ARBUSIGNY est envisagée par des opérations d'habitat intermédiaire dont les principes d'aménagement sont illustrés par le schéma ci-dessous.



Légende

<ul style="list-style-type: none"> Périmètre des secteurs de l'OAP n°2 Principe d'accès Principe de desserte de chaque zone Principes de liaisons douces à créer Principes d'urbanisation nouvelle en habitat intermédiaire (donnés à être indicatif) 	<ul style="list-style-type: none"> Espace végétalisé perméable à maintenir au maximum au sein des opérations Espace de stationnements à créer (traitement perméable souhaité) Maintien/ création d'espaces plantés Espaces privés
---	---

Commune d'ARBUSIGNY - Orientations d'Aménagement et de Programmation Novembre 2022 p 8

Les dispositions écrites ne changent pas à l'exception de la mention des deux sous-secteurs A et B.

La mention ci-dessous :

CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Les trois secteurs d'urbanisation nouvelle sont aménageables indépendamment les uns des autres. Néanmoins, chaque secteur devra respecter les grandes orientations du schéma de principe ci-avant et les conditions d'ouverture à l'urbanisation mentionnées dans les chapitres ci-dessous.

Sera remplacée par la mention ci-après :

CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Les trois secteurs d'urbanisation nouvelle sont aménageables indépendamment les uns des autres. Concernant le premier secteur, les sous-secteurs A et B sont également aménageables indépendamment l'un de l'autre et sans ordre de priorité. Néanmoins, chaque secteur ou sous-secteur devra respecter les grandes orientations du schéma de principe ci-avant et les conditions d'ouverture à l'urbanisation mentionnées dans les chapitres ci-dessous.

Par ailleurs, suite à la remarque de la DDT, et conformément à l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme issu de la loi Climat et Résilience du 22/08/2021, il sera rajouté également à l'OAP n°2 un échancier d'ouverture à l'urbanisation.

Compte tenu de la faible importance de l'urbanisation envisagée (entre 25 et 30 logements maximum) et de la forte demande de logements dans le département et dans le secteur concerné, un échancier d'ouverture à l'urbanisation n'a pas de pertinence avérée. Ainsi, il sera précisé que le secteur B de l'OAP n°2 sera ouvert immédiatement à l'urbanisation et que le secteur A comme les deux autres secteurs de l'OAP n°2 pourront s'urbaniser à court et moyen terme.

5 / LE REGLEMENT ECRIT MODIFIE

1/- Article 4 de la zone Ux

En article 4 de la zone Ux, **la règle actuelle :**

« *Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est limité à 0,50.* »

Sera remplacée par la règle suivante :

« *Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) n'est pas limité.* »

Le règlement écrit du PLU précise, dans la zone Ux, que seuls sont autorisés :

- *la fruitière existante et son éventuel rénovation / réhabilitation / développement ou extension*
- *les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées*

Or, l'article 4 de la zone UX précise :

« Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est limité à 0,50. »

Néanmoins, l'actuel fruitière occupant déjà une emprise au sol de 0,50, il y avait une contradiction entre la volonté d'agrandir la fruitière, objectif clairement affiché par la commune et la possibilité technique de la mettre en œuvre. La modification de l'article 4 de la zone Ux permettra de corriger cette erreur en favorisant l'agrandissement nécessaire de la fruitière.

2/- Articles Ua 4-2 et AUa 4-2

Les articles Ua 4-2 et AUa 4-2 relatifs à la hauteur minimale et maximale des bâtiments sont, dans le règlement écrit actuel, formulés comme suit :

« 4-2 Hauteur minimale et maximale des constructions

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit ni dépasser 12,50 m ni être inférieure à 11 m avec un gabarit maximum de R+2. »

Les zones Ua et AUa étant les zones destinées à être les plus denses en termes d'urbanisation, et ce conformément à la loi ALUR, la règle de droit instituait une hauteur minimale afin de favoriser la densification urbaine recherchée.

Néanmoins, il s'avère que, compte tenu de la volumétrie des bâtiments existants sur la commune d'ARBUSIGNY, la hauteur à minima de 11 mètres est peu satisfaisante pour un gabarit de R+2 et mal adaptée pour un gabarit inférieur de R+1+combles, celui-ci étant plus compatible avec une hauteur de 9 mètres.

De fait, sans pour autant changer l'esprit de la règle et pour tenir compte de la volumétrie des bâtiments existants, il est proposé de diminuer la hauteur à minima de 11 à 9 mètres.

Ainsi, la règle actuelle :

« 4-2 Hauteur minimale et maximale des constructions

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit ni dépasser 12,50 m ni être inférieure à 11 m avec un gabarit maximum de R+2. »

Sera remplacée par la règle suivante :

« 4-2 Hauteur minimale et maximale des constructions

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit ni dépasser 12,50 m ni être inférieure à 9 m avec un gabarit maximum de R+2. »

3/ - Articles Ub 4-3 et AUb 4-3

Les articles Ub 4-3 et AUb 4-3 relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont, dans le règlement écrit actuel, formulés comme suit :

« Les constructions, annexes non habitables comprises, doivent s'implanter à 3 mètres minimum des voies publiques et emprises publiques.

L'implantation des garages respectera au minimum un recul de 4 mètres par rapport aux voies publiques et emprises publiques.

Les nouveaux portails devront également observer un recul de 4 mètres par rapport à l'emprise du domaine public. »

Cette formulation pose un triple problème.

Premièrement, on oblige les constructions, toutes les constructions, à s'implanter à 3 mètres minimum des voies publiques ou emprises publiques puisque l'on emploie les termes : « doivent s'implanter » ; il n'y a donc pas le choix d'une implantation autre, plus éloignée des voies et emprises publiques, ce qui n'est ni logique ni cohérent. Il conviendrait par conséquent de remplacer les termes « doivent s'implanter à 3 mètres minimum... » par « peuvent s'implanter jusqu'à 3 mètres minimum... ».

Deuxièmement, la règle impose un recul de 4 mètres minimum des garages par rapport aux voies publiques et emprises publiques alors, d'une part, qu'un garage constitue une annexe non habitable et que les annexes doivent s'implanter à 3 mètres minimum de ces mêmes voies publiques ou emprises publiques. Autrement dit, il y a là un problème relatif à l'harmonie de la règle puisque l'on différencie la règle d'implantation des garages des autres annexes sans aucune justification.

Par ailleurs, on peut difficilement imposer une implantation du bâti (annexes comprises) à 3 mètres des voies publiques et emprises publiques et réclamer un recul de 4 mètres pour les garages.

Troisièmement, même problème pour les portails avec l'obligation d'un recul de 4 mètres alors que la construction doit s'implanter à 3 mètres des voies publiques et emprises publiques.

Ainsi la règle actuelle :

« Les constructions, annexes non habitables comprises, doivent s'implanter à 3 mètres minimum des voies publiques et emprises publiques.

L'implantation des garages respectera au minimum un recul de 4 mètres par rapport aux voies publiques et emprises publiques.

Les nouveaux portails devront également observer un recul de 4 mètres par rapport à l'emprise du domaine public. »

Sera remplacée par la règle suivante :

« Les constructions, annexes non habitables comprises, peuvent s'implanter jusqu'à 4 mètres minimum des voies publiques et emprises publiques.

Les nouveaux portails devront également observer un recul de 4 mètres par rapport à l'emprise du domaine public. »

4/- Articles Ub 4-1 et AUb 4-1

Les articles Ua 4-1, Ub 4-1, AUa 4-1 et AUb 4-1 du règlement actuel sont relatifs aux règles qui déterminent le CES (Coefficient d'Emprise au Sol) ainsi que les éléments qui rentrent dans le calcul du CES.

Dans le règlement actuel, le CES n'est pas limité ni en zone Ua ni en zone AUa.

En revanche, en zone Ub et AUb, le CES est limité 0,30 avec la précision des éléments qui rentrent dans le calcul du CES, soit la règle complète de droit suivante :

« 4-1 Volumétrie

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est limité à 0,30.

Rentre dans le calcul de l'emprise au sol :

- *la surface au sol de la partie close et couverte du rez-de-chaussée de la construction mesurée à l'extérieur des murs de façade, garage et rampes d'accès compris;*
- *les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche, loggia, varangues ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux;*
- *les débords de toit portés par des poteaux, les simples débords de toit traditionnels n'étant pas compris dans l'emprise au sol;*
- *un abri de voiture ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs;*
- *un garage fermé indépendant de la construction principale;*
- *un abri de jardin, un atelier indépendant, qu'ils soient clos ou couverts ou similaires à l'abri voitures dans les conditions précisées ci-dessus;*
- *un abri à poubelles dans le même cas et aux mêmes conditions que l'abri voiture;*
- *tous les volumes en porte-à faux au-dessus du RDC (un étage décalé par exemple). »*

De nouvelles dispositions permettent de favoriser l'isolation thermique du bâti existant, raison pour laquelle, il est proposé d'ajuster le règlement écrit de la commune d'ARBUSIGNY à ces nouvelles dispositions et de rajouter, en article Ub 4-1 et AUb 4-1 la phrase suivante :

« Pour les bâtiments existants, un dépassement de 30 centimètres est autorisé pour le calcul de l'épaisseur des murs dans le cadre d'une isolation thermique de l'extérieur. »

5/- Articles Ua 4-2, AUa 4-2, Ub 4-2 et AUb 4-2

Les articles Ua 4-2, Ub 4-2, AUa 4-2 et AUb 4-2 du règlement actuel sont relatifs aux différentes règles qui déterminent la hauteur maximale (et parfois minimale en zones Ua et AUa) des bâtiments.

De nouvelles dispositions permettent de favoriser l'isolation thermique du bâti existant, raison pour laquelle, il est proposé d'ajuster le règlement écrit de la commune d'ARBUSIGNY à ces nouvelles dispositions et de rajouter, en article Ua 4-2, AUa 4-2, Ub 4-2 et AUb 4-2 la phrase suivante :

« Pour les bâtiments existants, un dépassement de hauteur de 30 centimètres est autorisé dans le cadre d'une isolation thermique de l'extérieur. »

6/- Articles 5 en zones Ua, Ub, AUa et AUb

En article 5-1 relatif à l'aspect extérieur des constructions, il est précisé la règle suivante :

« Les enrochements, sauf empêchement technique justifié, sont limités à 1,20 mètres de hauteur et devront être accompagnés d'un traitement paysager. »

Or, la commune d'ARBUSIGNY dispose sur son territoire de fortes pentes et la limitation à 1,20 m des enrochements pose un problème. Ainsi sans changer le principe d'une limitation de la hauteur des enrochements pour éviter une atteinte aux sites et au paysage, la commune souhaite adapter la règle de droit en fonction de la pente de certains terrains.

C'est pourquoi la règle actuelle :

« Les enrochements, sauf empêchement technique justifié, sont limités à 1,20 mètres de hauteur et devront être accompagnés d'un traitement paysager. »

Sera remplacée par la règle suivante :

« Les enrochements, sauf empêchement technique justifié, sont limités à 1,20 mètres sauf si la pente du terrain d'assiette de l'opération est supérieure à 10%, auquel cas la hauteur pourra atteindre 1,80 mètres. Dans tous les cas, ces enrochements devront être accompagnés d'un traitement paysager. »

7/- Articles 5 en zones Ua, Ub, AUa et AUb

En article 5-3 relatif aux toitures, il est précisé la règle suivante :

« Les pentes de toit seront comprises entre 40% et 90% et les toitures à un seul pan ou en terrasse sont interdites, à l'exception de l'intégration d'un élément architectural particulier. La pente de toit des vérandas n'est pas règlementée. »

La volonté de la commune d'ARBUSIGNY est bien de conserver cette règle qui correspond à la volumétrie du bâti existant disposant de deux pans.

Néanmoins, et toujours en fonction de terrains situés en fortes pentes sur la commune, il est apparu utile et nécessaire d'adapter la règle de droit et d'autoriser la toiture terrasse uniquement lorsque celle-ci recouvre un garage enterré et donc ne porte pas à conséquence au niveau de l'intégration paysagère des constructions.

Ainsi la règle actuelle :

« Les pentes de toit seront comprises entre 40% et 90% et les toitures à un seul pan ou en terrasse sont interdites, à l'exception de l'intégration d'un élément architectural particulier. La pente de toit des vérandas n'est pas règlementée. »

Sera remplacée par la règle suivante :

« Les pentes de toit seront comprises entre 40% et 90% et les toitures à un seul pan ou en terrasse sont interdites, à l'exception de l'intégration d'un élément architectural particulier. La toiture terrasse est seulement autorisée lorsqu'elle couvre un garage enterré. La pente de toit des vérandas n'est pas règlementée. »

8/- Articles 5 en toutes zones (Ua, Ub, Ue, Ux, AUa, AUb, A, et N)

Dans les articles 5, en toutes zones, relatifs à la qualité urbaine, environnementale et paysagère, et plus spécifiquement aux points 5-3 concernant les règles relatives aux toitures, le règlement écrit actuel ne fait pas mention des problèmes de sécurité liés à la présence ou non de pare-neige ou arrêts de neige.

Les élus de la commune d'ARBUSIGNY, compte tenu de la position géographique et altimétrique de celle-ci et des chutes de neige enregistrées de manière fréquente, souhaite, pour des raisons de sécurité, imposer en toutes zones la réalisation de pare-neige ou arrêts de neige en toiture.

Ainsi, il est proposé de rajouter en article 5-3 de toutes zones la phrase suivante :

« Pour des raisons de sécurité, les toitures des bâtiments principaux comme les annexes situées à moins de 2 mètres de la voie publique devront obligatoirement comporter un dispositif de pare-neige ou d'arrêts de neige. »

On précisera qu'il existe plusieurs matériaux pare-neige ou arrêt de neige susceptibles d'éviter des glissements de masses importantes de neige des toits sur les voies ou propriétés voisines. La règle proposée laisse le choix des matériaux qui va dépendre du type de toiture, de la pente et/ou de l'importance du bâti.

9/- Articles 5 en zones Ua, Ub, AUa et AUb

En article 5-4 relatif aux clôtures, il est précisé la règle suivante :

« Clôtures sur rue :

- *mur en maçonnerie de pierre (matériaux et techniques traditionnelles, soit pierres de taille moyenne, litées horizontalement, liées au mortier de sable et chaux naturelle) ;*
- *clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôture des prés...).*

Clôtures sur limites séparatives latérales et fond de parcelle :

- *haies végétales d'essences locales;*
- *grillages coté intérieur (en cas de soubassement le muret aura une hauteur maximum de 0,60 m) ;*
- *Les clôtures doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues. »*

Après presque 4 ans d'application de ces règles issues de l'élaboration du PLU en 2019, il s'avère que la règle n'est pas toujours bien adaptée.

Il ne semble en effet pas utile de préconiser une règle différente entre les clôtures sur rue et les clôtures latérales avec les voisins. Par ailleurs, il convenait de revenir sur la règle concernant les murs plein, en maçonnerie, dont il est souhaitable de conserver l'empreinte et la continuité dans des secteurs où ceux-ci existent mais pas forcément d'en favoriser la construction.

Ainsi la règle actuelle

« Clôtures sur rue :

- *mur en maçonnerie de pierre (matériaux et techniques traditionnelles, soit pierres de taille moyenne, litées horizontalement, liées au mortier de sable et chaux naturelle) ;*

- *clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôture des prés...).*

Clôtures sur limites séparatives latérales et fond de parcelle :

- *haies végétales d'essences locales;*
- *grillages coté intérieur (en cas de soubassement le muret aura une hauteur maximum de 0,60 m) ;*
- *Les clôtures doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues. »*

Sera remplacée par la règle suivante :

- *« clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôture des prés...).*
- *haies végétales d'essences locales;*
- *grillages coté intérieur (en cas de soubassement le muret aura une hauteur maximum de 0,60 m) ;*
- *Les clôtures doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues.*
- *Les murs de pierres sont autorisés seulement s'ils prolongent un mur existant. »*

10/- Articles 7 en zones Ua, Ub, AUa et AUb

En article 7 relatif aux stationnements, il est précisé la règle suivante :

« Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50x5m et 6m de recul. Chaque place devra être accessible indépendamment des autres. »

Cette règle méritait que l'on précise notamment que le recul souhaité concerne les places de stationnement non couvertes et non closes, soit situées à l'extérieur dans la mesure où les règles de construction et de dimensionnement ne sont pas identiques.

Ainsi la règle actuelle :

« Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50x5m et 6m de recul. Chaque place devra être accessible indépendamment des autres. »

Sera remplacée par la règle suivante :

« Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50x5m et 6m de recul, le recul de 6 mètres n'étant cependant imposé que pour les places non couvertes et non closes. Chaque place devra être accessible indépendamment des autres. »