

DEPARTEMENT DE L'EURE  
**COMMUNE DE BOURG ACHARD**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Modification du PLU**

**Prescrite le 25 janvier 2021**

**Approuvée le :**

PIECES DU DOSSIER

**1. NOTICE DE PRESENTATION**

2A. EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION INITIAL

2B. EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION MODIFIE

3A. ZONAGE APPROUVE EN 2012

3B : EXTRAIT DE ZONAGE MODIFIE EN 2021 (Zone AUB1 pour info)

**3C. ZONAGE MODIFIE EN 2021**

4A. REGLEMENT APPROUVE EN 2012

4B : EXTRAIT DE ZONAGE MODIFIE EN 2021 (Zone AUB1 pour info)

**4C. REGLEMENT MODIFIE EN 2021**



DEPARTEMENT DE L'EURE  
**COMMUNE DE BOURG ACHARD**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Modification du PLU**

**Prescrite le 25 janvier 2021**

**Approuvée le :**

|                                  |
|----------------------------------|
| <b>1. NOTICE DE PRESENTATION</b> |
|----------------------------------|

# Table des matières

---

|                                                                        |   |
|------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. PROCEDURE RETENUE : PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU .....          | 4 |
| 2. MOTIFS DES MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME ENVISAGEES : ..... | 5 |

## PREAMBULE : POINTS A FAIRE EVOLUER DANS LA DEMARCHE

La présente procédure consiste à faire évoluer le document d'urbanisme de la commune de BOURG ACHARD afin de permettre quelques adaptations du règlement écrit et graphique.

### 1. PROCEDURE RETENUE : Procédure de Modification du PLU

---

La procédure de modification est élaborée conformément aux articles L.153-41 et suivants du Code d'Urbanisme.

#### **Modification du PLU**

**L153-41** Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

## **RAPPEL DES ETAPES**

La procédure de modification a été lancée le **25 janvier 2021**, par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Roumois Seine.

## **2. MOTIFS DES MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME ENVISAGEES :**

---

### Modification 1 : Demande d'autoriser les annexes dans la zone N (d'une superficie max de 30m<sup>2</sup> au sol).

#### **Motif**

Le règlement du PLU de Bourg Achard a été approuvé en 2009.

La zone N a été instituée pour les nombreux secteurs de hameaux communaux. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites dans ce secteur. Comme indiqué ci-dessous autant les extensions de constructions existantes étaient autorisées dans ce cadre, autant les annexes n'étaient pas admises.

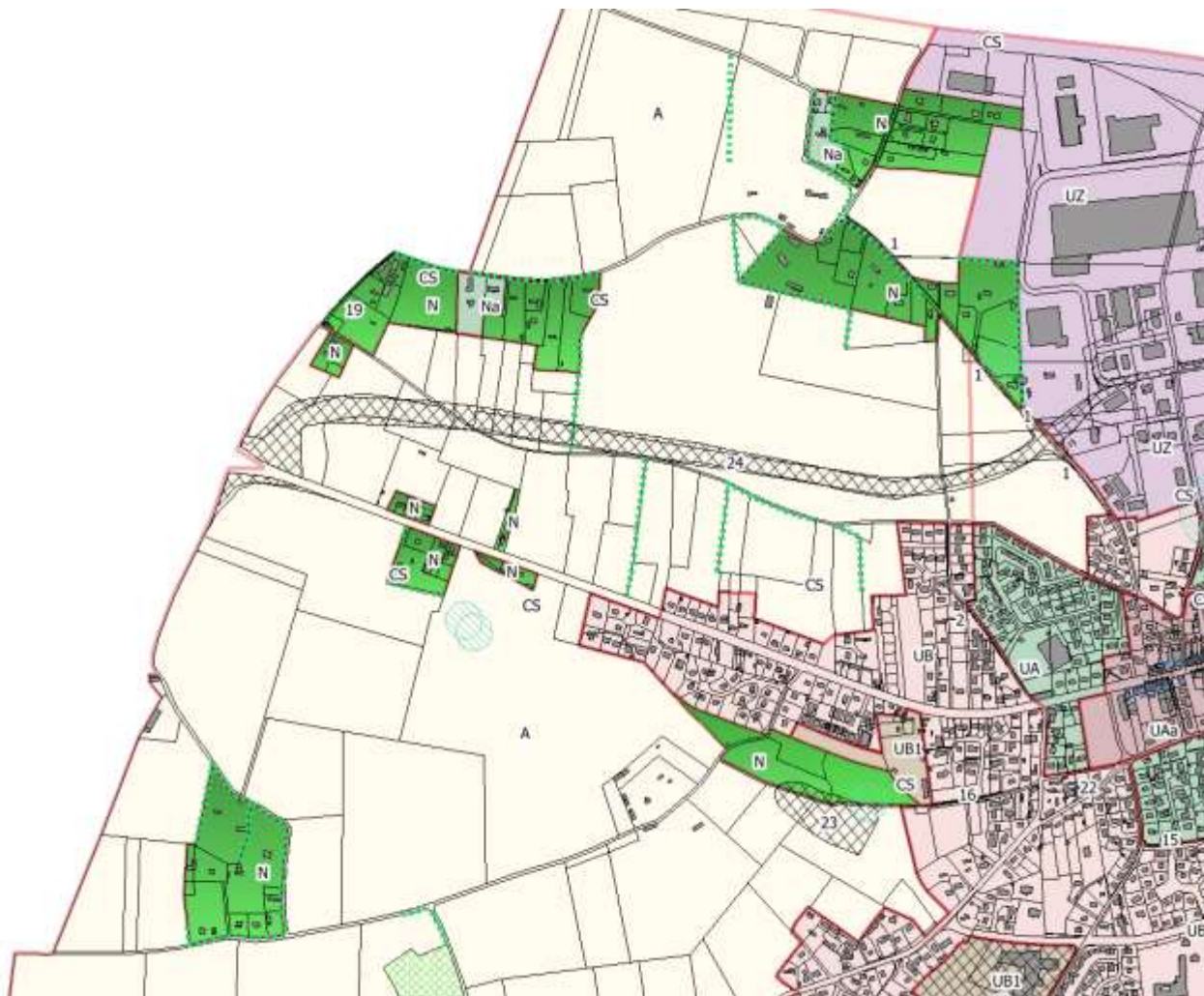
Hors, La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques adoptées le 10 juillet 2015 a apporté plusieurs modifications au code de l'urbanisme en particulier concernant les possibilités de constructions en zone A et N. Cette loi rend dorénavant possible la réalisation d'annexes pour des bâtiments d'habitation situés en zone N

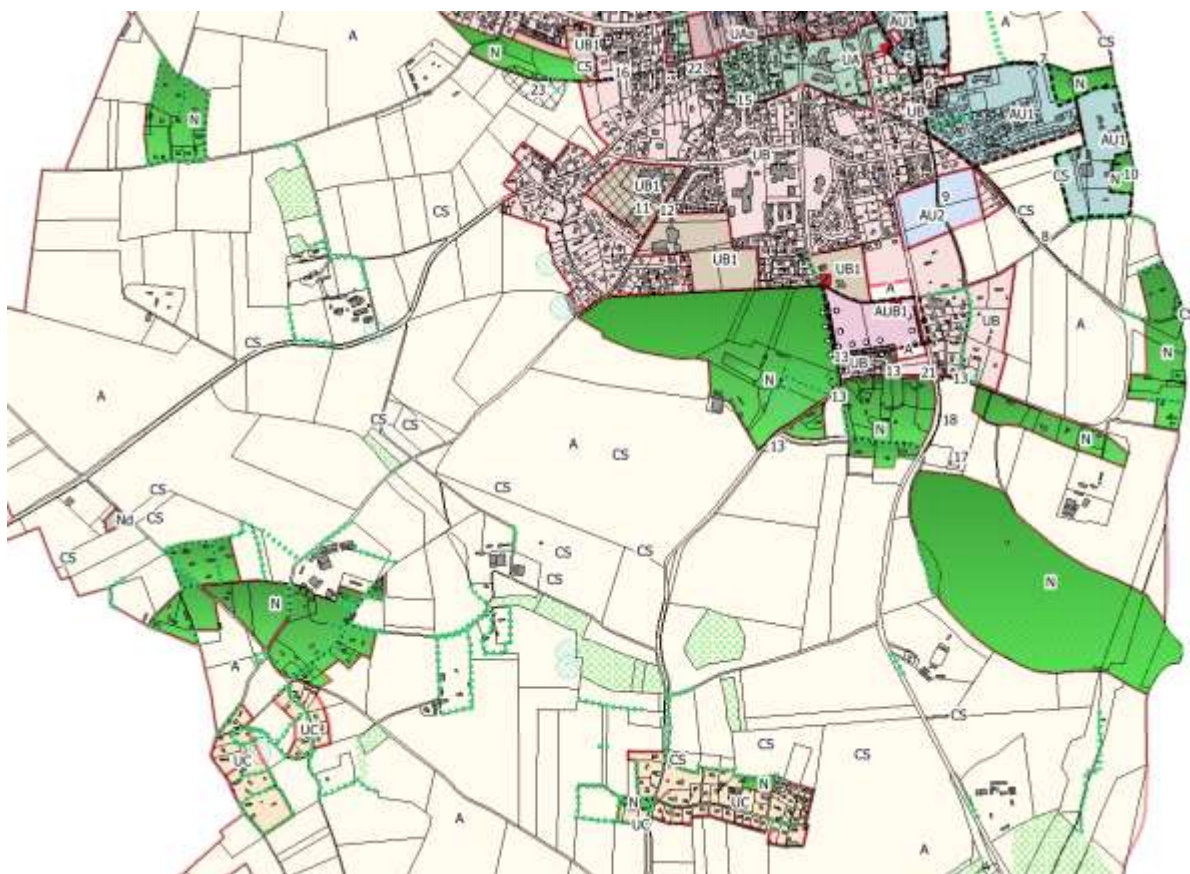
L'article L 151-12 du code de l'urbanisme concernant ces points voit donc son contenu rédigé de la manière suivante : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

La présente modification a pour objet d'autoriser dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions prévues par le code de l'urbanisme, c'est-à-dire de rendre possible les annexes des constructions à usage d'habitation existantes.

Les annexes seront donc autorisées pour toutes les habitations de la zone N (hors interdictions spécifiques liées aux risques naturels). Elles sont autorisées sous conditions spécifiques relatives à leur hauteur (annexes limitées à 2.5m à l'égout), leur implantation (une distance maximum de 30m entre la construction principale et l'annexe), leur emprise (30m<sup>2</sup>).

Identification des zones N concernées (en vert sur la carte)





#### Réglementation initiale :

#### N-2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les occupations et utilisation du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :
  - La rénovation, réhabilitation des maisons et bâtiments existants destinés à usage d'habitation ainsi que leurs annexes
  - Les extensions des maisons et bâtiments existants, en une fois ou plusieurs fois, sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total
  - La reconstruction après sinistre sans création de logements supplémentaires.
  - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités admises dans la zone.
  - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux et à l'usage des infrastructures (eau potable, assainissement, électricité, voirie...), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de la zone pourront alors ne pas être appliquées

### Réglementation modifiée :

1. Les occupations et utilisation du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :
  - La rénovation, réhabilitation des maisons et bâtiments existants destinés à usage d'habitation ainsi que leurs annexes
  - Les extensions des maisons et bâtiments existants, en une fois ou plusieurs fois, sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total **et les annexes limitées à 2,5m de hauteur à l'égout, 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum et localisée à moins de 30m de la construction principale.**
  - La reconstruction après sinistre sans création de logements supplémentaires.
  - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités admises dans la zone.
  - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux et à l'usage des infrastructures (eau potable, assainissement, électricité, voirie...), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de la zone pourront alors ne pas être appliquées.

### Incidence sur l'environnement

D'une part, l'autorisation d'annexes pour les bâtiments d'habitation en zone Naturelle n'impacte pas les parties de terrain classées en ZNIEFF (seule protection impactant le territoire communal). D'autre part, les conditions d'emprise (maximum 30m<sup>2</sup>), de hauteur et de distance vis-à-vis du bâtiment principal limitent fortement les possibilités de construction. Ces possibilités de constructions contraintes et marginales ne nuiront donc pas à l'environnement.

### Modification 2 : modification de l'article 2 de la zone A

#### Motif

- Demande d'autoriser l'agrandissement des constructions existantes, dans la limite de 40m<sup>2</sup> ainsi que les annexes d'une superficie maximum de 30m<sup>2</sup> localisées à une distance maximum de 30m entre la construction principale.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques adoptées le 10 juillet 2015 a apporté plusieurs modifications au code de l'urbanisme en particulier concernant les possibilités de constructions en zone A. Cette loi rend dorénavant possible la réalisation d'annexes pour des bâtiments d'habitation situés en zone agricole même s'ils ne sont pas liés à une activité agricole. Par ailleurs, sont autorisées par le code de l'urbanisme les extensions des bâtiments à usage d'habitation liés à une activité agricole mais également des bâtiments d'habitation existants. L'article L 151-12 du code de l'urbanisme concernant ces points voit donc son contenu rédigé de la manière suivante : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou

annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ». La présente modification a pour objet d'autoriser dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions prévues par le code de l'urbanisme, c'est-à-dire de rendre possible les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes qu'elles soient liées à une activité agricole ou non, qu'il s'agisse d'une construction existante ou des bâtiments visés par la possibilité de changement de destination prévue par l'article L 123-3-1 recodifié L 151-11 2°. Les extensions et les annexes seront donc autorisées pour toutes les habitations de la zone A (hors interdictions spécifiques liées aux risques naturels). Les extensions et annexes seront ainsi autorisées sous conditions spécifiques relatives à leur hauteur, leur implantation, leur emprise.

### **Modification du Règlement engendrée**

#### **Réglementation initiale :**

## **A-2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Les occupations et utilisation du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :
  - Les constructions et installations techniques nécessaires à l'activité agricole
  - Les constructions, restauration, extension ou changement de destination à usage d'habitation (type logement de fonction de l'exploitant et/ou des actifs agricoles) directement liés à l'exploitation agricole et nécessitant une présence sur le site sous réserve de ne pas constituer un mitage de la zone
  - Les annexes aux logements de fonction liées à l'exploitation agricole
  - Les constructions qui ont pour support l'exploitation agricole : locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'accueil touristique constituant un complément à l'exploitation. *Ces constructions devront être aménagées en priorité dans les bâtiments existants de l'exploitation ou en extension des bâtiments existants. Lorsque des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels l'exigent, el/es pourront être réalisées à proximité du siège d'exploitation afin de former un ensemble cohérent avec les constructions existantes.*
  - La reconstruction après sinistre
  - Les affouillements, exhaussements, décaissements ou remblaiements des sols répondant à des impératifs techniques et compatibles avec le caractère de la zone
  - Sont admises, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie...), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de la zone pourront alors ne pas être appliquées.

La Réglementation de l'article A.2 .1 est également complétée par les alinéas suivants :

*- Sont autorisées les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sous réserves de ne pas compromettre l'activité agricole du site et du respect des conditions suivantes :*

*- Extension des bâtiments d'habitations :*

*La hauteur de ne peut excéder la partie existante du bâtiment concerné par l'extension*

*Emprise au sol maximum de l'extension : 40 m<sup>2</sup>*

*- Annexes des bâtiments d'habitation :*

*Une hauteur maximale de 2.5 m à l'égout et une superficie maximum de 30m<sup>2</sup>*

*Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 mètres entre les points les plus proches des deux bâtiments.*

Le rapport de présentation (P51) est également modifié pour présenter cette évolution du règlement.

#### **Incidence sur l'environnement**

D'une part, l'autorisation de construction d'extension et d'annexe pour les bâtiments d'habitation en zone agricole n'impacte pas les parties de terrain utilisées par l'agriculture qui participent à l'équilibre environnemental du territoire communal. D'autre part, les conditions d'emprise, de hauteur et de distance vis-à-vis du bâtiment principal limitent fortement les possibilités de construction. Ces possibilités de constructions contraintes et marginales ne nuiront donc pas à l'environnement.

### Modification 3 Modification de l'article concernant les toitures pour les zones UA UB UC, N et A

#### **Pour les zones UA UB UC N et A :**

- **il conviendra pour les annexes d'interdire la tôle ondulée** (le bac acier sera néanmoins autorisé en couverture)
- Les matériaux de toiture des extensions seront dans les mêmes tonalités que celles des constructions existantes

#### **MOTIF**

Il s'avère que l'article 11 interdit déjà la tôle ondulée pour les abris de jardins : il sera indiqué également le terme annexe, pour qu'il n'y ait pas de confusion.

Le bac acier (non brillant) sera néanmoins autorisé en toiture des annexes.

**Par ailleurs, afin d'harmoniser la qualité des toitures et des extensions, le règlement indiquera que « Les matériaux de toiture des extensions seront dans les mêmes tonalités que celles des constructions existantes »**

#### **Evolution du règlement engendrée :**

##### **Réglementation existante (Zones UA UB UC, A et N)**

###### **Article A 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les constructions existantes, en particulier dans le rythme des façades et le volume des toitures, notamment les pentes, dans les parties continues de la construction.

Les extensions des habitations existantes doivent respecter les couleurs, les formes et les matériaux de l'habitation existante.

En cas de rénovation de constructions existantes, les aménagements doivent être conduits dans le respect de l'architecture des constructions, notamment leur modénature doit être respectée.

Aspect pour les constructions d'habitations

###### **1-Forme des Toitures:**

Pour des constructions avec combles, les toitures à deux pans ont une pente supérieure ou égale à 35'.

Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées en partie basse des constructions.

###### **2-Matériaux :**

Les teintes et les matériaux traditionnels ou similaires sont vivement conseillés.

Tout pastiche, toute imitation de matériaux sont interdits. Les enduits de tonalité blanche sont interdits ainsi que les tôles ondulées translucides ou métalliques.

Pour l'ensemble de la zone, les toitures doivent être recouvertes en matériaux compatibles et similaires d'aspect avec les constructions avoisinantes et le caractère de la zone. Les matériaux de couverture contemporains peuvent être utilisés.

L'utilisation de matériaux en lien avec "l'écoconstruction" est admise dans le cadre d'une composition architecturale d'ensemble de la construction (panneaux solaires, bois ...).

###### **3 Clôtures :**

Les limites de parcelles sur propriétés voisines ou voies publiques peuvent ou non être clôturées.

Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions, respecter le caractère général de la rue et ne pas dépasser 2,00 mètres de hauteur. Le long des voies, les clôtures pleines sont interdites.

Conformément aux usages locaux, les haies doivent être plantées à au moins 50 cm à l'intérieur de la limite parcellaire si leur hauteur de développement ne dépasse pas 2 mètres, et à au moins 2,33 mètres si leur hauteur de développement dépasse 2 mètres.

#### 4-Vérandas et abris de jardin:

Les vérandas sont autorisées sur l'ensemble de la zone.

Les abris de jardin sont autorisés s'ils ne comportent pas de tôles ondulées. Ils pourront être traités différemment au niveau de la forme de toiture dès lors que cela ne porte pas atteinte à leur environnement.

#### 5-Paraboles et récepteurs:

Les paraboles et récepteurs doivent être placés si possible sur des façades non visibles depuis la voie publique.

### **Réglementation modifiée (Zones UA UB UC, A et N)**

#### Article A 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les constructions existantes, en particulier dans le rythme des façades et le volume des toitures, notamment les pentes, dans les parties continues de la construction.

Les extensions des habitations existantes doivent respecter les couleurs, les formes et les matériaux de l'habitation existante.

En cas de rénovation de constructions existantes, les aménagements doivent être conduits dans le respect de l'architecture des constructions, notamment leur modénature doit être respectée.

Aspect pour les constructions d'habitations

#### 1-Forme des Toitures:

Pour des constructions avec combles, les toitures à deux pans ont une pente supérieure ou égale à 35'.

Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées en partie basse des constructions.

#### 2-Matériaux :

Les teintes et les matériaux traditionnels ou similaires sont vivement conseillés.

Tout pastiche, toute imitation de matériaux sont interdits. Les enduits de tonalité blanche sont interdits ainsi que les tôles ondulées translucides ou métalliques.

Pour l'ensemble de la zone, les toitures doivent être recouvertes en matériaux compatibles et similaires d'aspect avec les constructions avoisinantes et le caractère de la zone. Les matériaux de couverture contemporains peuvent être utilisés.

***Les matériaux de toiture des extensions seront dans les mêmes tonalités que celles des constructions existantes .***

L'utilisation de matériaux en lien avec "l'écoconstruction" est admise dans le cadre d'une composition architecturale d'ensemble de la construction (panneaux solaires, bois ...).

#### 3 Clôtures :

Les limites de parcelles sur propriétés voisines ou voies publiques peuvent ou non être clôturées.

Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions, respecter le caractère général de la rue et ne pas dépasser 2,00 mètres de hauteur. Le long des voies, les clôtures pleines sont interdites.

Conformément aux usages locaux, les haies doivent être plantées à au moins 50 cm à l'intérieur de la limite parcellaire si leur hauteur de développement ne dépasse pas 2 mètres, et à au moins 2,33 mètres si leur hauteur de développement dépasse 2 mètres.

#### 4-Vérandas et abris de jardin:

Les vérandas sont autorisées sur l'ensemble de la zone.

Les abris de jardin, **annexes** sont autorisés s'ils ne comportent pas de tôles ondulées (**le bac acier non brillant est autorisé en toiture**). Ils pourront être traités différemment au niveau de la forme de toiture dès lors que cela ne porte pas atteinte à leur environnement.

#### 5-Paraboles et récepteurs:

Les paraboles et récepteurs doivent être placés si possible sur des façades non visibles depuis la voie publique.

**Le rapport de présentation (P52)** est également modifié pour présenter cette évolution du règlement.

**Incidence sur l'environnement**

Les modifications envisagées de l'article 11 du règlement visent à intégrer les constructions annexes dans leur environnement. Elles ne nuiront donc pas à l'environnement.

#### Modification 4 : identification d'îlots où la diversité commerciale est préservée

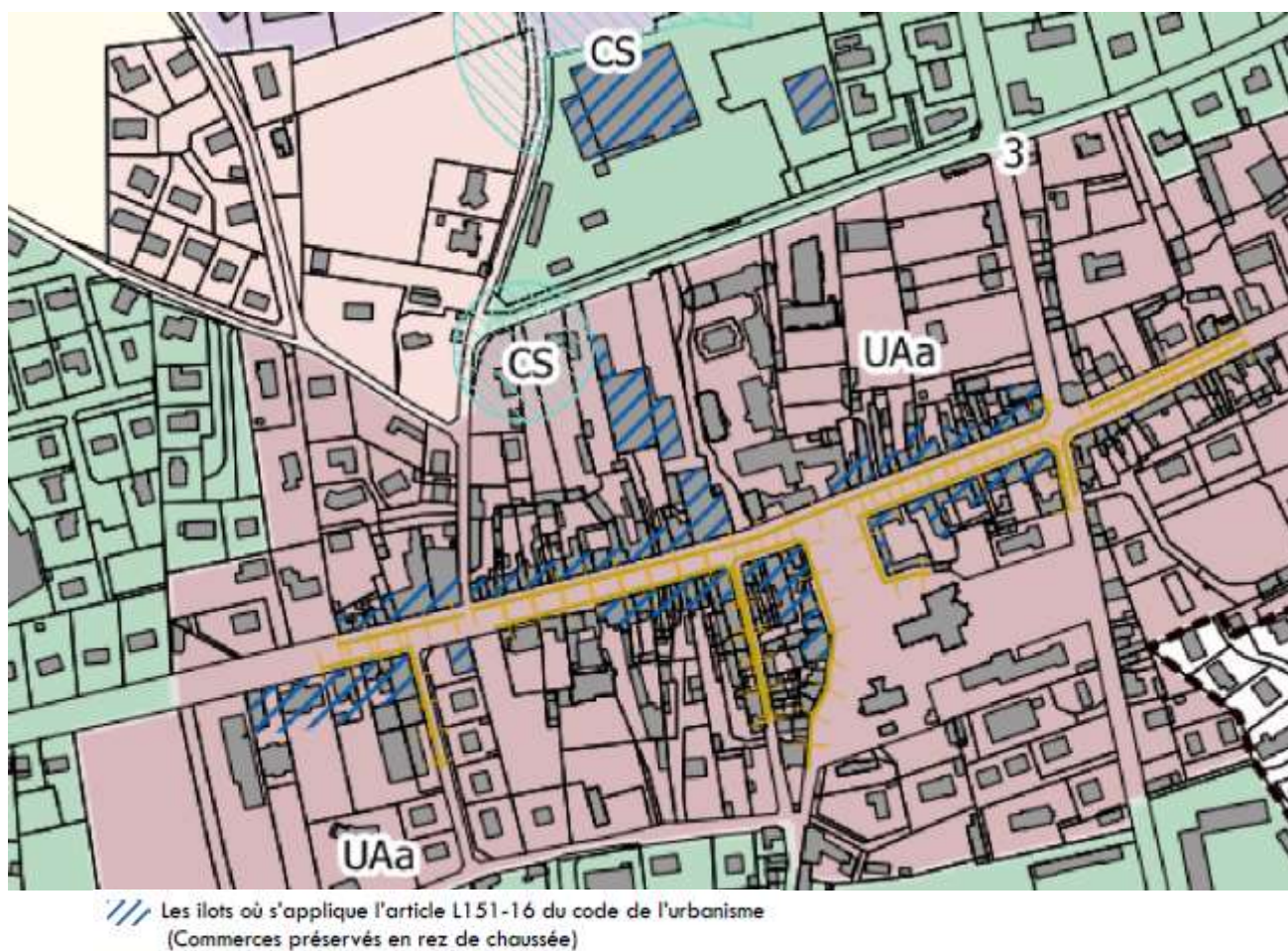
##### **Motif :**

L'article L151-16, Modifié par LOI n°2019-1428 du 24 décembre 2019 - art. 16 (V) stipule que le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Ainsi, il est décidé d'interdire les changements de destination pour les rez-de-chaussée commerciaux ou dédiés à de l'activité au titre de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, place de la Mairie, Grande rue (ces espaces concernent essentiellement des commerces de proximités très utiles à la population) et le long de rue des Portes (pour les vastes surfaces commerciales : il s'agit d'éviter le départ de ces commerces utiles à la population et leur remplacement par des vocations autres que commerciales). Cette protection est matérialisée au plan graphique par un hachurage sur les linéaires de rues concernées ou sur l'emprise des constructions.

##### **Pièces du PLU modifiées :**

- **Plan de délimitation en zones :** A l'intérieur des zones UA et sous-secteurs UAa une trame identifie les îlots où s'applique l'article L151-16 du code de l'urbanisme.



- **Un nouvel article est institué au règlement de l'article 1 de la zone UA**

**Article complété :**

**UA-1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- les changements de destination pour les rez-de-chaussée commerciaux ou dédiés à de l'activité au titre de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, place de la Mairie, Grande rue et le long de rue des Portes. Cette protection est matérialisée au plan graphique par un hachurage sur les linéaires de rues concernées.
- **La Page 45 du rapport de présentation** présentant la zone UA et son secteur de zone UAa est complétée par la présentation de cette règle.

**Incidence sur l'environnement :** Les modifications proposées permettent une meilleure protection des ambiances centrales de la commune le long de l'axe de desserte du bourg. Par ailleurs, cette modification favorise le maintien des commerces de proximité du centre bourg : favorisant les déplacements doux depuis le centre bourg et évitant ainsi le recours aux moyens de déplacements générant des pollutions et gaz à effet de serre. Les incidences sur l'environnement sont donc positives.

### Modification 5 : recul des portails

**Motif** : L'article 3 des zones UA UB UC N A relatif aux accès et voirie mentionne que « les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ils seront implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de propriété ». Il s'avère que cette règle très utile afin de permettre la sécurisation des accès aux parcelles, s'avère parfois techniquement impossible en cas de remplacement de portails existants. Aussi, afin d'autoriser la reconstruction de portails dans ces cas, il est décidé de permettre de déroger à cette règle dans ce cas uniquement. Pour les zones AU1, la règle n'est pas modifiée car les projets ne concernent pas de constructions anciennes. Les zones UZ et 2AU ne sont pas concernées par une telle règle.

**Article initial** : Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ils seront implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de propriété.

**Article modifié** : Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ils seront implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de propriété. ***Il pourra seulement être dérogé à cette règle en cas de d'impossibilité technique lié à la repose d'un portail préexistant.***

**Incidence sur l'environnement** : Cette question soulève une question de sécurité routière mais dans certains cas, où la construction et le portail sont préexistants la règle n'est pas toujours applicable : aussi, il était important de le spécifier dans le règlement

### Modification 6 : Préciser l'impossibilité d'accès aux parcelles à partir de chemins communaux.

**Motif** : La municipalité a souhaité préciser dans le règlement de l'article 3 (relatif aux accès et voirie) que l'accès aux parcelles ne peut s'effectuer à partir des chemins constituant le domaine privé des communes. En effet, plusieurs demandes ont été effectuées à la collectivité et celle-ci craint un usage détourné de ces chemins et qu'ils perdent à terme leur usage de cheminements doux.

Il est ainsi envisagé un nouvel alinéa à l'article 3 de l'ensemble des zones (sauf zone 2AU) :

- Il ne pourra être accédé de manière routière aux parcelles par l'intermédiaire des chemins communaux appartenant au domaine privé des communes

#### **Incidence sur l'environnement**

Cette règle vise à maintenir les cheminements doux dans leur usage, à éviter qu'une utilisation routière incite à une imperméabilisation de la voie et à éviter des problèmes de sécurité routière : elle est donc favorable à l'environnement.

### Modification 7 : Autoriser les clôtures de type brise vue

**Motif** : La municipalité souhaite préciser dans le règlement de l'article 11 (relatif à l'aspect extérieur des constructions) que les kits d'occultation de type clôtures à lamelles rigides sont autorisés même le long de l'espace public. En effet, plusieurs demandes ont été effectuées à la collectivité et celle-ci souhaite autoriser ce dispositif. Les autres clôtures de type murs pleins en béton sont interdites.

Il est ainsi inscrit une précision à l'article 11 des zones UB, UC, AU1, A et N :

- Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions, respecter le caractère général de la rue et ne pas dépasser 2,00 mètres de hauteur. Le long des voies, les clôtures pleines sont interdites. ***Les kits d'occultations de type grillages rigides à lamelles sont néanmoins autorisés (dans ce cas des passages pour la petite faune devront être intégrés aux dispositifs et les soubassements sont interdits).***

### Incidence sur l'environnement

Cette règle permettant le passage de la petite faune, elle réduit l'incidence pour les circulations des petits animaux.

### ***Exemples de dispositifs inspirants pour passage de petite faune***

