



Mairie de Saint Nazaire d'Aude

DEPARTEMENT DE L'AUDE

VILLE DE SAINT-NAZAIRE-D'AUDE

Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint Nazaire d'Aude

**Dossier de mise à disposition du
public**

Du 15 octobre au 17 novembre 2020

PLU approuvé le :
20 janvier 2016

Modification simplifiée n° 1 du PLU

- Arrêté de mise en œuvre n° AR_2020_56-
Délibération municipale du 23 septembre 2020
visant les modalités de mise à disposition du dossier



Mairie de Saint Nazaire d'Aude

DEPARTEMENT DE L'AUDE

VILLE DE SAINT-NAZAIRE-D'AUDE

Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint Nazaire d'Aude

**Pièce n°0 - Procédure -
Septembre 2020**

PLU approuvé le :
20 janvier 2016

Modification simplifiée n° 1 du PLU

- Arrêté de mise en œuvre n° AR 2020 56-

Délibération municipale du 23 septembre 2020

visant les modalités de mise à disposition du dossier
de modification simplifiée n°1

DEPARTEMENT
DE
L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE : Narbonne



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

COMMUNE de Saint Nazaire d'Aude

n° 2020-56

Arrêté Municipal

Prescrivant l'engagement de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Nazaire d'Aude

Le Maire de Saint Nazaire d'Aude,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'ordonnance n° 2021-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification ou de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint Nazaire d'Aude approuvé par délibération n° 2016-03 du 20 janvier 2016 ;

Considérant que la mise en œuvre du plan local d'urbanisme a révélé des difficultés d'application et des lacunes dans l'encadrement des règles d'urbanisme auxquelles il convient de remédier ;

Considérant la nécessité d'apporter des corrections au plan local d'urbanisme en matière d'aspect général des constructions et des clôtures pour améliorer la qualité architecturale et urbaine ;

Considérant la nécessité de procéder à des corrections de forme ;

Considérant que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où :

- elles ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable;
- elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
- elles réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- elles n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- elles ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction dans une zone, ni ne les minorent, ni ne réduisent la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que ces modifications ne sont pas de nature à avoir un impact sur l'environnement.

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Nazaire d'Aude est prescrite.

Article 2 : Les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU seront définies par délibération du Conseil municipal.

Article 3 : Le projet sera notifié au Préfet de l'Aude ainsi qu'à l'ensemble des personnes publiques associées avant le début de la mise à disposition du public.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition du public, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal.

OBJET :
Prescription de la
modification n°1 du
PLU de la Commune de
Saint Nazaire d'Aude

Envoyé en préfecture le 23/09/2020

Reçu en préfecture le 23/09/2020

Affiché le 29 SEP. 2020

ID: 011-21103801-20200923-DELIB202053-DE

DEPARTEMENT
DE
L'AUDE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE



COMMUNE de Saint Nazaire d'Aude

ARRONDISSEMENT
DE : Narbonne

Convocation du
Conseil Municipal en
date du :
16 septembre 2020

Nombre de
Conseillers
Municipaux en
exercice : 19

Présents : 15
Votants : 18
Pour : 18
Contre :
Abstention :

OBJET :
Approbation des
modalités de mise
à disposition du
public de la
modification
simplifiée n°1 du
PLU

Affichage en date
du :

29 SEP. 2020

Certifié exécutoire
par réception en
Sous-Préfecture le :

29 SEP. 2020

Délibération
n° 2020-53

N° 2020-53

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2020

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Nazaire d'Aude,
Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances,
Sous la présidence du Maire, Monsieur Joël HERNANDEZ.

Présents : Mesdames AGASSE-VOYAU Armelle, AUGÉ Gisèle, AUBLANC Anne-Laure,
MARAIS Corinne, LOPEZ Véronique, BADENES Sophie, JAÏLE Aurora, THIVEYRAT Karine,
Messieurs HERNANDEZ Joël, BERTELLI Gilles, BOURGES Henri, LASO Gabriel, CADOSCH
Michel, HELAINE Yves, JEAN Patrice

Absents : VACHER Michel (procuration donnée à Mme JAÏLE Aurora), GOMEZ Patrick
(procuration à BERTELLI Gilles), Monsieur ROUCH Claude (procuration donnée à Mme
AUBLANC Anne-Laure), CORNELOUP Aurora

Secrétaire de séance : Madame Aurora JAÏLE

Délibération n° 2020-53 : Approbation des modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Nazaire d'Aude

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance n° 2021-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des
procédures d'élaboration, de modification ou de révision des documents d'urbanisme ;

Vu les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme et notamment l'article L
153-47 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la Commune de Saint Nazaire d'Aude approuvé par
délibération n° 2016-03 du 20 janvier 2016 ;

Vu l'arrêté du Maire de la commune de Saint-Nazaire d'Aude n° 2020-56 du 18
septembre 2020 prescrivant l'engagement de la modification simplifiée n°1 du plan local
d'urbanisme de la commune de Saint Nazaire d'Aude.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le plan local d'urbanisme de la
commune a été approuvé par délibération du 20 janvier 2016.

La mise en œuvre du PLU, depuis son approbation, a révélé quelques lacunes,
imprécisions ou erreurs qu'il est nécessaire de corriger afin d'éviter les difficultés
d'application rencontrées.

Devant ce constat, par arrêté n° 2020-56 du 18 septembre 2020, Monsieur le Maire a
prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la
Commune de Saint Nazaire d'Aude.

Le projet de modification a notamment pour objet d'apporter des corrections au plan
local d'urbanisme en matière d'aspect général des constructions et des clôtures pour
améliorer la qualité architecturale et urbaine.

Ces corrections concernent :

Envoyé en préfecture le 28/09/2020

Reçu en préfecture le 29/09/2020

Affiché le

ID : 011-211103601-20200923-DELIB202053-DE

OBJET :

Approbation des modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLU

- L'article 11, notamment l'aspect des clôtures, des façades des constructions, des ouvrages en saillie, des toitures solaires,
- L'article 13, notamment les espaces verts.

Le projet de modification du PLU intègre également des corrections de forme.

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

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le Conseil Municipal.

Affichage en date du :

Dans ce contexte, les modalités de mise à la disposition du public du dossier de modification simplifiée sont déterminées comme suit :

29 SEP. 2020

Mise à la disposition du public du dossier de modification simplifiée, du 15 octobre au 17 novembre 2020, à la Mairie de Saint Nazaire d'Aude aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- Mise à la disposition du public, avec le dossier de modification, d'un registre permettant au public de formuler ses observations pendant la même durée ;
- Mise en ligne du dossier de modification sur le site internet de la Mairie de Saint Nazaire d'Aude (www.mairie-saintnazaire-aude.fr) pendant toute la durée de la mise en disposition.

Certifié exécutoire par réception en Sous-Préfecture le :

Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal.

29 SEP. 2020

L'Assemblée est invitée à se prononcer sur la question,

Après en avoir délibéré, l'Assemblée :

- Approuve les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 de PLU de la commune.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et ans que dessus,



Le Maire,
Joël HERNANDEZ



Mairie de Saint Nazaire d'Aude

DEPARTEMENT DE L'AUDE
VILLE DE SAINT-NAZAIRE-D'AUDE

Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint Nazaire d'Aude

Pièce n°1 – Rapport de présentation -
Septembre 2020

PLU approuvé le :
20 janvier 2016

Modification simplifiée n° 1 du PLU

- Arrêté de mise en œuvre n° AR 2020 56
- Délibération municipale du **23 septembre 2020**
visant les modalités de mise à disposition du dossier
de modification simplifiée n°1

Sommaire

Préambule	4
1. Objet n°1 : articles 6 et 10, les annexes	6
1.1. <i>Objet des modifications et présentation du contexte.....</i>	6
1.2. <i>Les nouvelles dispositions</i>	6
2. Objet n°2 : articles 10 et 11, la hauteur des clôtures et leur aspect extérieur.....	7
2.1. <i>Objet des modifications et présentation du contexte.....</i>	7
2.2. <i>Les nouvelles dispositions</i>	7
3. Objet n°3 : article 11, aspect extérieur, façades, ouvrages en saillies, toitures solaires ...	11
3.1. <i>Objet des modifications et présentation du contexte.....</i>	11
3.2. <i>Les nouvelles dispositions</i>	11
4. Objet n°4 : article 13, les espaces verts	15
4.1. <i>Objet des modifications et présentation du contexte.....</i>	15
4.2. <i>Les nouvelles dispositions</i>	15
5. Objet n°5 : correction de forme	16
5.1. <i>Objet des modifications et présentation du contexte.....</i>	16
5.2. <i>Les nouvelles dispositions</i>	16



Préambule

Le présent dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Saint Nazaire d'Aude comporte cinq objets :

- Objet n°1 : article 6 et notamment l'implantation des annexes par rapport aux voies,
- Objet n°2 : article 10 et notamment la hauteur des clôtures et des annexes,
- Objet n°3 : article 11 et notamment l'aspect des clôtures, des façades des constructions, des ouvrages en saillie, des toitures solaires,
- Objet n°4 : article 13 et notamment les espaces verts,
- Objet n°5 : corrections de forme.

La modification simplifiée n°1 du PLU de Saint Nazaire d'Aude respecte les dispositions des articles L153-36, L 153-40, L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme en vigueur.

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée lorsque les modifications apportées :

- 1° ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- 2° ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- 4° n'ouvrent pas une zone à urbaniser dans les conditions définies à l'article L153-31 du CU,
- 5° ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construire dans une zone, ni ne les minorent, ni ne réduisent la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification est une procédure souple nécessitant simplement :

- la notification du dossier, avant mise à disposition du dossier au public, aux PPA visées aux articles L132-7 et L132-9 du CU.
- la mise à disposition du dossier au public durant un mois conformément à l'article L153-47 du CU,
- l'approbation du dossier de modification par le Conseil Municipal après avoir tiré le bilan de la mise à disposition, selon l'article L 153-47 du CU.

La présente modification n'est pas de nature à avoir un impact sur l'environnement. Le PADD reste inchangé ainsi que le règlement graphique. Elle ne touche pas à une protection environnementale ni à un risque. Elle a pour objet d'apporter des corrections en matière d'aspect général des constructions et des clôtures pour améliorer la qualité architecturale et urbaine.

Le dossier de modification comprend donc :

- les pièces de la procédure,
- le présent rapport de présentation,
- le règlement écrit modifié.

Le présent dossier sera mis à disposition du public à partir du 15 octobre au 17 novembre, pour une durée de 34 jours.

Un arrêté d'engagement de la modification simplifiée a été pris par le Maire en septembre 2020 (N°AR_2020_56). Par délibération municipale du 23 septembre 2020, le conseil municipal a défini les objectifs poursuivis et les modalités de mise à disposition du public. Ces dernières sont les suivantes :

- le projet de modification simplifiée n°1 sera porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations sur un registre dédié à partir du 15 octobre 2020 jusqu'au 17 novembre 2020,
- les pièces seront consultables aux jours et heures d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi, de 8 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 16 heures 30.
- les pièces seront également consultables sur le site internet de la mairie à la rubrique « démarches administratives » et sous rubrique « urbanisme » durant toute la période de mise à disposition du public.

1. Objet n°1 : articles 6 et 10, les annexes

1.1. *Objet des modifications et présentation du contexte*

1.1.1. Les objectifs poursuivis

Le PLU de Saint Nazaire d'Aude a fait l'objet d'une révision générale approuvée en janvier 2016. Depuis son approbation, l'instruction a révélé des imprécisions figurant au règlement écrit qui ne permettent pas de faire appliquer le règlement dans les conditions adaptées au contexte urbain actuel.

La volonté municipale était de ne pas imposer de règles particulières en matière d'implantation des annexes par rapport aux voies et à leur hauteur. Toutefois, depuis l'application du PLU, au sein des zones d'habitation de type UC, des annexes s'implantent sur les terrains des particuliers en limite des voies et sont visibles depuis l'espace public en raison d'une hauteur d'annexe importante (limite à 4 mètres).

L'absence de règles d'implantation des annexes et de leur hauteur selon les zones (4 mètres en zones UC) entraînent ainsi une dégradation visuelle du paysage urbain depuis l'espace public.

Pour améliorer la qualité urbaine, la modification simplifiée vise à réglementer d'une part la hauteur des annexes lorsqu'elles sont implantées le long des voies et d'autre par la distance d'implantation des annexes par rapport aux voies.

1.2. *Les nouvelles dispositions*

1.2.1. Règlement écrit avant modification de l'article 6 de la zone UC

Il n'existe pas de règle écrite en la matière.

1.2.2. Règlement écrit après modification de l'article UC6

La nouvelle règle de la zone UC6 est la suivante.

Cas particuliers des annexes :

Les annexes devront être implantées selon un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux voies privées et publiques.

1.2.3. Règlement écrit avant modification de l'article 10 de la zone UC

Il n'existe pas de règle écrite en la matière.

1.2.4. Règlement écrit après modification de l'article 10 de la zone UC

La nouvelle règle de la zone UC 10 est la suivante.

Cas particuliers des annexes :

Lorsque qu'une annexe est implantée selon un retrait de 2 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques, la hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

2. Objet n°2 : articles 10 et 11, la hauteur des clôtures et leur aspect extérieur

2.1. Objet des modifications et présentation du contexte

2.1.1. Les objectifs poursuivis

Depuis l'approbation du PLU, l'instruction a révélé des incohérences ou des imprécisions figurant au règlement écrit qui ne permettent pas d'assurer de manière générale la qualité urbaine dans le tissu existant et dans les nouvelles opérations.

La hauteur des clôtures et leur aspect extérieur ne sont pas réglementés dans toutes les zones urbaines. Si les clôtures sont limitées à 2 mètres en zone UA, elles suivent d'autres règles en zone UB et UC, la hauteur est fixée à 1,60 mètres et 2 mètres pour le Somail et l'aspect extérieur diffère selon les zones.

De nombreux rehaussements de clôtures ont été observés dans le tissu urbain avec des matériaux peu valorisants, ce qui nuit à la qualité des espaces publics lorsque les clôtures sont visibles depuis ces derniers.

Afin de préciser les règles et de donner un aspect plus uniforme et harmonieux aux clôtures notamment visibles depuis l'espace public, la volonté municipale est d'apporter des améliorations au règlement écrit en matière de hauteur de clôtures et d'aspect extérieur dans les zones UA, UB et UC de la Commune. L'enjeu se situe essentiellement sur cette dernière zone où les constructions nouvelles sont les plus nombreuses.

Le principe général retenu est de maintenir des hauteurs de clôtures à 2 mètres en zone UA et d'harmoniser la hauteur des clôtures à 1,80 mètres en zone UB et UC de manière à créer une homogénéité sur le village. A ce titre, les clôtures visibles depuis l'espace public seront abaissées de 2 mètres à 1 m,80 et relevées en zone UB de 1,60 m à 1,80 mètres. En limites séparatives, les clôtures n'étant pas visibles, des règles différentes sont admises.

Les murs bahuts seront possibles, leur aspect est réglementé et identique en zone UB et UC afin de conserver l'objectif d'homogénéité sur le village. L'aspect des clôtures en co-visibilité avec le Somail reste inchangé.

A noter : la hauteur des annexes a été justifiée dans le point précédent, il n'est pas rappelé ici.

2.2. Les nouvelles dispositions

2.2.1. Les améliorations apportées au règlement en zone UA-10 et UA-11

En zone UA : la règle de hauteur reste inchangée, elle est limitée à 2 mètres. Elle figure à l'article 11. Elle est donc reportée à l'article 10 qui a pour objet de réglementer les hauteurs. L'aspect extérieur de la clôture en zone UA reste inchangé.

2.2.1.1. Règlement écrit avant modification en zone UA-10 et UA-11

UA 10 :

La règle des 2 mètres ne figure pas à l'article 10.

UA 11 :

Les murs de clôtures existants présentant un intérêt architectural et urbain doivent être conservés.

Les clôtures nouvelles devront s'inspirer des clôtures anciennes avoisinantes tant au niveau de la hauteur que de la constitution sans pouvoir excéder deux mètres.

2.2.1.2. Règlement écrit après modification en zone UA-10 et UA-11

UA 10 : l'article est complété de la manière suivante.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

UA 11 : l'article est maintenu dans sa rédaction actuelle

Les murs de clôtures existants présentant un intérêt architectural et urbain doivent être conservés.

Les clôtures nouvelles devront s'inspirer des clôtures anciennes avoisinantes tant au niveau de la hauteur que de la constitution sans pouvoir excéder deux mètres.

2.2.2. Les améliorations apportées au règlement en zone UB-10 et UB-11

En zone UB : la hauteur des clôtures n'est pas reportée dans l'article 10. Elle figure à l'article 11.

La règle de hauteur passe à 1,80 mètre le long des voies, et une hauteur à deux mètres maximum peut être admise en limites séparatives. L'aspect extérieur est réglementé à l'article 11.

2.2.2.1. Règlement écrit avant modification en zone UB-10 et UB 11

UB 10 :

La règle des 2 mètres ne figure pas à l'article 10.

UB 11 :

Les murs de clôtures existants présentant un intérêt architectural et urbain doivent être conservés.

Les clôtures nouvelles devront s'inspirer des clôtures anciennes avoisinantes tant au niveau de la hauteur que de la constitution sans pouvoir excéder deux mètres. Elles seront constituées de murs (pierre), de barreaudage en métal doublés de végétaux d'essences variées.

Sur le hameau du Somail : les clôtures traditionnelles existantes, le long du Canal, doivent être restaurées et même prolongées.

2.2.2.2. Règlement écrit après modification en zone UB-10 et UB-11

UB 10 : l'article est complété de la manière suivante.

La hauteur des clôtures le long des voies ou en limites séparatives est limitée à 1,80 mètre sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant. Dans ce cas, la hauteur sera identique à la hauteur préexistante.

En limites séparatives, des murs pleins de 2 mètres de hauteur maximum sont tolérés.

UB 11 : l'article est complété de la manière suivante

Les murs de clôtures existants présentant un intérêt architectural et urbain doivent être conservés.

~~Les clôtures nouvelles devront s'inspirer des clôtures anciennes avoisinantes tant au niveau de la hauteur que de la constitution sans pouvoir excéder deux mètres. Elles seront constituées de murs (pierre), de barreaudage en métal doublés de végétaux d'essences variées.~~

En limites sur voies :

Les clôtures pleines sont interdites le long des voies. Seuls des murs bahuts de 80 cm de haut maximum sont tolérés le long des voies. Dans ce cas, la hauteur totale (mur + matériau de surélévation excluant des murs pleins) ne dépassera pas 1,80 mètre. Les matériaux utilisés pour les murs bahuts, légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces. Les matériaux utilisés pour surélever le mur sont libres (par exemple grillage, panneaux de bois...). Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

En limites séparatives :

Les clôtures pleines sont autorisées en limites séparatives. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces. Les dispositifs de barbacane visant l'évacuation des eaux sont autorisés dans les murs de clôtures.

Des murs bahuts de 80 cm de haut maximum sont tolérés en limites séparatives. Dans ce cas, la hauteur totale (mur + matériau de surélévation excluant des murs pleins) ne dépassera pas 1,80 mètre. Les matériaux utilisés pour les murs bahuts, légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces. Les matériaux utilisés pour surélever le mur sont libres (par exemple grillage, panneaux de bois...). Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

En limites séparatives, des murs pleins de 2 mètres de hauteur maximum sont tolérés.

Sur le hameau du Somail : les clôtures traditionnelles existantes, le long du Canal, doivent être restaurées et même prolongées.

2.2.3. Les améliorations apportées au règlement en zone UC-10 et UC-11

En zone UC : la règle de hauteur ne figure pas à l'article 10.

La règle de hauteur passe à 1,80 mètre le long des voies, et une hauteur à deux mètres maximum peut être admise en limites séparatives. L'aspect extérieur est règlementé à l'article 11.

2.2.3.1. Règlement écrit avant modification en zone UC-10 et UC-11

UC 10 :

La règle des 1,60 mètre ne figure pas à l'article 10.

UC 11 :

- **clôtures sur voies publiques** : La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 1,60 mètre et elles seront constituées soit d'un mur bahut enduit de 0,60 mètre surmonté d'un grillage ou d'une haie vive.
- **clôtures en limite séparative** : La clôture sera constituée d'un mur plein ou d'un grillage doublé d'essences végétales et ne pourra excéder 1,80 mètre.

Clôtures en covisibilité avec le Canal du Midi : un soin particulier devra être apporté au traitement des clôtures en covisibilité avec le Canal de sorte à ce qu'elles soient en harmonie avec les paysages et ne portent pas atteinte à l'intégrité du Canal : les clôtures en limite du DPF seront des murs bâtis en pierre locale hourdées au mortier de chaux avec des sables grossiers et couronnés d'un chaperon en bâtière enduit – La hauteur sera de 2 mètres.

Sur le Hameau du Somail : les clôtures traditionnelles existantes, le long du Canal, doivent être restaurées et même prolongées.

2.2.3.2. Règlement écrit après modification en zone UC-10 et UC-11

UC 10 : l'article est complété de la manière suivante.

La hauteur des clôtures le long des voies ou en limites séparatives est limitée à 1,80 mètre sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant. Dans ce cas, la hauteur sera identique à la hauteur préexistante.

Cas particuliers du Somail : les clôtures en covisibilité avec le Canal du Midi sont limitées à 2 mètres.

En limites séparatives, des murs pleins de 2 mètres de hauteur maximum sont tolérés.

UC 11 : l'article est complété de la manière suivante

Clôtures en covisibilité avec le Canal du Midi : un soin particulier devra être apporté au traitement des clôtures en covisibilité avec le Canal de sorte à ce qu'elles soient en harmonie avec les paysages et ne portent pas atteinte à l'intégrité du Canal : les clôtures en limite du DPF seront des murs bâtis en pierre locale hourdées au mortier de chaux avec des sables grossiers et couronnés d'un chaperon en bâtière enduit – La hauteur sera de 2 mètres.

Sur le Hameau du Somail : les clôtures traditionnelles existantes, le long du Canal, doivent être restaurées et même prolongées.

Pour les autres cas :

En limites sur voies :

Les clôtures pleines sont interdites le long des voies. Seuls des murs bahuts de 80 cm de haut maximum sont tolérés le long des voies. Dans ce cas, la hauteur totale (mur + matériau de surélévation excluant des murs pleins) ne dépassera pas 1,80 mètre. Les matériaux utilisés pour les murs bahuts, légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces. Les matériaux utilisés pour surélever le mur sont libres (par exemple grillage, panneaux de bois...). Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

En limites séparatives :

Les clôtures pleines sont autorisées en limites séparatives. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces. Les dispositifs de barbacane visant l'évacuation des eaux sont autorisés dans les murs de clôtures.

Des murs bahuts de 80 cm de haut maximum sont tolérés en limites séparatives. Dans ce cas, la hauteur totale (mur + matériau de surélévation excluant des murs pleins) ne dépassera pas 1,80 mètre. Les matériaux utilisés pour les murs bahuts, légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces. Les matériaux utilisés pour surélever le mur sont libres (par exemple grillage, panneaux de bois...). Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

En limites séparatives, des murs pleins de 2 mètres de hauteur maximum sont tolérés.

3. Objet n°3 : article 11, aspect extérieur, façades, ouvrages en saillies, toitures solaires

3.1. Objet des modifications et présentation du contexte

3.1.1. Les objectifs poursuivis

Depuis l'approbation du PLU, l'instruction a révélé des incohérences ou des imprécisions figurant au règlement écrit qui ne permettent pas d'assurer de manière générale la qualité urbaine dans le tissu existant et dans les nouvelles opérations.

L'article 11 mérite d'être amélioré sur plusieurs aspects. L'aspect des clôtures ayant été traité précédemment, il n'est pas rappelé ici. Les autres améliorations de l'article 11 concernent les zones UA, UB, UC et portent sur :

- les ouvrages en saillie : il s'agit ici de réglementer, pour les zones U citées ci-avant, l'implantation et l'aspect des climatiseurs afin qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public. La règle est la même en zones UA, UB et UC. Il s'agit d'encasturer dans la façade les éléments techniques visibles depuis l'espace public.
- Les toitures et les dispositifs favorisant les économies d'énergies et l'adaptation climatique : il s'agit ici notamment d'autoriser en zone UA (alors qu'ils sont interdits dans le règlement), les capteurs solaires, UB (en dehors du Somail où ils sont interdits et resteront interdits dans la zone proche du Canal du Midi) et en zone UC. L'objectif est d'intégrer du mieux possible ces dispositifs au bâti existant et à créer. Il s'agit aussi de répondre aux lois de transitions énergétiques. Les zones UC du Somail (quartiers résidentiels d'habitat) pourront disposer de toitures avec capteurs solaires. Ces secteurs résidentiels sont situés de manière éloignée du Canal du Midi, sans co-visibilité.
- les façades : il s'agit ici d'améliorer la rédaction actuelle sur les façades qui posent des soucis d'interprétation et notamment sur les aspects de la façade.

3.2. Les nouvelles dispositions

3.2.1. Les améliorations apportées au règlement en zones UA, UB et UC 11

Les éléments techniques extérieurs comme les climatiseurs sont réglementés pour viser la meilleure intégration. Le règlement des façades en zones UA et UB est précisé afin de bien spécifier que les façades doivent être enduites et finalisées. Le règlement lié à l'interdiction des capteurs solaires est supprimé. Ils sont autorisés dans le cadre de nouvelles dispositions visant l'intégration des dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique.

3.2.2.1. Règlement écrit avant modification en zones UA, UB et UC

En zones UA, et UB

Ouvrages en saillie

Les antennes paraboliques, les blocs de climatiseurs, les capteurs solaires ne doivent pas être visibles depuis le Domaine Public ou en façade principale.

Facades

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit ;

Toiture

Les capteurs solaires en toiture sont exclus.

Dispositifs favorisant les économies d'énergies et l'adaptation climatique

Pas de règle.

Dispositifs favorisant les économies d'énergies et l'adaptation climatique

Pas de règle.

En zone UC :

Facades

- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit ; les murs de façade doivent être traités, enduits et finis,
- L'enduit utilisé pour le traitement des façades sera de ton pierre sera de finition talochée et de teinte et de valeur proche de celles des pierres locales.
- Les façades des constructions annexes doivent être traitées avec une finition talochée et de teinte et de couleur proches de celles des pierres locales.

Ouvrages en saillie

Les coffres des volets roulants doivent être intérieurs et non en façade.

- Les blocs de climatiseurs ne doivent pas être visibles du domaine public.

Toiture

- La pente des toitures peut varier entre 25 et 33 %. Les toitures à 2 pentes ;
- Les couvertures des toitures sont en tuiles canal vieilles ou assimilées ;
- Excepté au Hameau du Somain, les toits terrasses, les toits plats et les terrasses tropéziennes sont autorisés. Ceux qui seront accessibles devront présenter des garanties de sécurité (gardes corps) ;
- Les capteurs solaires sont interdits sur le Hameau du Somain seulement.

Les énergies renouvelables

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sous réserve de s'intégrer aux volumes architecturaux : ils sont interdits sur le Hameau du Somain seulement.

3.2.2.2. Règlement écrit après modification en zones UA, UB et UC

En zones UA, et UB

Ouvrages en saillie

Les antennes paraboliques, les blocs de climatiseurs, les capteurs solaires ne doivent pas être visibles depuis le Domaine Public ou en façade principale.

Climatiseurs – antennes paraboliques

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Les dispositifs doivent être non visibles depuis la voie publique. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Façades

- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit ; les murs de façade doivent être traités, enduits et finis.

En zone UA :

Toiture

- La pente des toitures ne doit pas excéder 30 % ;
- Les couvertures des toitures sont en tuiles canal vieillies ou assimilées ;
- Les terrasses en toiture sont interdites ;
- Les toits-terrasses et tropéziennes sont interdits ;
- Les loggias ou terrasses couvertes sont envisageables ;
- ~~Les capteurs solaires en toiture sont exclus.~~

En zone UB :

Toiture

- La pente des toitures ne doit pas excéder 30 % ;
- Les couvertures des toitures sont en tuiles canal vieillies ou assimilées ;
- Les terrasses en toiture sont interdites ;
- Les toits-terrasses et tropéziennes sont interdits ;
- Les loggias ou terrasses couvertes sont envisageables ;
- ~~Les capteurs solaires en toiture sont exclus.~~
- Les capteurs solaires en toiture sont interdits en zone UB du Somail.

En zones UA, et UB

Dispositifs favorisant les économies d'énergies et l'adaptation climatique.

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant (superposition légère autorisée).

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que les panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

En zone UC :

Façades

- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit ; les murs de façade doivent être traités, enduits et finis,
- L'enduit utilisé pour le traitement des façades sera de ton pierre sera de finition talochée et de teinte et de valeur proche de celles des pierres locales.