

Procédure de modification n°2 du PLUi valant SCoT

**Notice complémentaire –
présentation des modifications réglementaires**

Cette notice permet de présenter les modifications projetées dans le règlement écrit du PLUi valant SCoT dans le cadre de la procédure de modification n°2.

LEXIQUE

1/ Ajout des définitions suivantes : clôture, clôture à claire voie, clôture végétale, espace agricole ou naturel, festonnage, modénature de façade.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété peut constituer une clôture. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture. Il peut être édifié :

- sur les limites donnant sur les voies publiques ou privées, ou en recul de celles-ci,
- sur les limites donnant sur les emprises publiques,
- sur les limites séparatives.

Clôture à claire voie : La notion de clôture à claire voie implique une proportion de vide et de plein. La clôture devra présenter au maximum 50% de plein (soit 1/2 de plein). Cette composition entre le plein et le vide est répartie sur l'ensemble de la clôture. Le claire voie peut ainsi être réalisé à l'horizontal, à la verticale, sur tout le linéaire. Le mur bahut ne compte pas dans ce calcul de proportion.

Clôture végétale : dispositif de clôture composé d'éléments végétaux doublé ou non d'éléments techniques pouvant servir de support à ceux-ci (grillage, grille, mur).

Espace agricole ou naturel : espaces recouvrant les secteurs à usage naturel, forestier ou agricole, qu'ils soient séparés ou non d'un chemin ou d'une route ; ainsi que tous les secteurs non urbanisés permettant une ouverture sur le paysage.

Festonnage : plaque occultante de même nature et tonalité que la grille sur laquelle elle est implantée. La plaque doit être fixée du côté privé de la parcelle.

Modénature de façade : Ensemble des différents éléments qui contribuent à en caractériser le style architectural, tels que les encadrements, bandeaux, linteaux, corniche, jambage, chaînes d'angle, etc.

2/ Suppression de la notion de privé dans la définition du terme « *voie ou voirie* »

Définition actuelle :

Voie ou voirie : espace du domaine public ou privé destiné à la circulation, desservant deux ou plusieurs unités foncières et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

Définition projet modification n°2 :

Voie ou voirie : espace du domaine public destiné à la circulation, desservant deux ou plusieurs unités foncières et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

DISPOSITIONS GENERALES - ARTICLE 5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES QUI S'APPLIQUENT SUR LE TERRITOIRE (LE RISQUE D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES)

Modification des règles au sein des périmètres d'expansion des ruissellements.

Disposition actuelle :

Au sein des périmètres d'expansion des ruissellements reportés au plan de zonage n°2 :

- **Seuls sont autorisés dans ces secteurs :**
 - les aménagements qui ne font pas obstacle au passage de l'eau,
 - les aménagements ayant pour objet de réduire ou supprimer les risques.

- **Sont notamment interdits dans les secteurs à risque d'inondation lié à la présence d'axe de ruissellement reporté au zonage :**
 - toute construction (ou travaux sur construction existante , changement de destination ayant pour conséquence d'augmenter le risque aux personnes et aux biens) si les dispositions nécessaires à la mise hors d'atteinte des inondations ne sont pas prises,
 - le remblaiement des mares et la suppression des obstacles naturels aux ruissellements (haies, talus...) si elle conduit à aggraver les risques,
 - la modification des écoulements des eaux si elle conduit à aggraver les risques.

Disposition projet de modification n°2 :

Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, sont interdits sur une distance de 10m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux activités d'exploitation du sol et du sous-sol en secteurs Ac et Nc, en l'application des principes « Eviter, réduire, Compenser » et qui font l'objet d'une autorisation d'exploitation.

Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10m de part et d'autre du bord de celles-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être prescrite.

Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction susceptible d'aggraver le risque sera évitée sur une distance de 10m de part et d'autre de l'axe d'écoulement, ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

DISPOSITIONS GENERALES - ARTICLE 7. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le règlement mentionne désormais l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Disposition actuelle :

La refonte du Livre 1er du Code de l'urbanisme, intervenue par décret du 28 décembre 2015, a permis de modifier la liste des destinations de construction pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme et le Règlement National de l'Urbanisme.

Disposition projet de modification n°2 :

La refonte du Livre 1er du Code de l'urbanisme, intervenue par décret du 28 décembre 2015, a permis de modifier la liste des destinations de construction pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme et le Règlement National de l'Urbanisme. L'Arrêté du 10 novembre 2016 a ensuite permis de définir les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

ENSEMBLE DES ZONES U – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Modification de la règle concernant l'implantation d'un bâtiment par rapport à une lisière boisée.

Disposition actuelle :

- L'implantation d'un bâtiment (hors annexe de moins de 20m²) ne pourra se faire à moins de 20 mètres d'une lisière boisée ;

Disposition projet de modification n°2 :

- En bordure d'une lisière boisée, tout projet de construction pourra faire l'objet de prescriptions particulières pour des raisons de préservation environnementale ou de sécurité ;

ZONES UA, UB ET UH (DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS ET INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES)

Le règlement des zones Ua, Ub et Uh autorise désormais sous conditions la sous-destination « industrie ».

Disposition actuelle :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES Ua, Ub & Uh		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Disposition projet de modification n°2 :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES Ua, Ub & Uh		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Les conditions fixées par le 1.2. pour la réalisation des projets à vocation d'industrie dans ces zones sont les suivantes : « *Les projets à destination de l'industrie ne peuvent être autorisés qu'en cas d'extension de bâtiments d'activités déjà présents au moment de l'approbation du PLUi* ».

ZONE U (QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – PRINCIPES GENERAUX)

La disposition suivante est ajoutée :

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

ZONES U, A ET N (QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – PRINCIPES GENERAUX)

La disposition suivante est ajoutée :

Le nuancier contenu dans les annexes du présent règlement (*cf. Annexe n°5*) servira de référence pour harmoniser les couleurs de tout projet au sein du territoire de l'Agglomération Seine-Eure.

ZONES U, A ET N (QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – FACADES ET OUVERTURES)

Les dispositions suivantes sont ajoutées :

Les couleurs et enduits extérieurs doivent être recherchés dans les tons recommandés par le nuancier annexé au présent règlement (*cf. Annexe n°5*). Le blanc pur est proscrit.

Les couleurs se rapportant à la catégorie « modénature uniquement » peuvent être autorisées que sur les petites surfaces ou sur les façades plâtres, très ouvragées, percées généreusement ou très animées.

Les couleurs des éléments secondaires et pans de bois recherchés dans les tons recommandés par le nuancier annexé au présent règlement.

Toutefois des couleurs différentes peuvent être autorisées pour les façades dans le cadre d'un parti pris architectural, sous réserve d'une bonne intégration du projet dans l'environnement.

ZONES U (QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – FACADES ET OUVERTURES)

Disposition actuelle :

- Les couvertures des constructions principales peuvent être d'aspect tuile plate ou petit moule, brun ocré d'aspect vieilli ;

Disposition projet de modification n°2 :

- ~~• Les couvertures des constructions principales peuvent être d'aspect tuile plate ou petit moule, brun ocré d'aspect vieilli ;~~

ZONES U, A ET N (QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – CLOTURES)

La partie du règlement portant sur les clôtures est complétée et totalement réorganisée. De nouvelles règles générales sont précisées, tandis que les autres règles s'appliquent désormais par secteurs « *champêtre* », « *urbain* » et « *intermédiaire* ». Ces secteurs sont cartographiés et rapportés en annexe n°6 du règlement du PLUi valant SCoT.

Les précédentes règles (en dehors de celles spécifiques à la zone zone Up) sont supprimées et remplacées par ces nouvelles dispositions.

Disposition actuelle :

e) Clôtures

La réalisation d'une clôture doit obligatoirement faire l'objet d'une Déclaration Préalable auprès de l'autorité compétente en matière d'autorisation du droit du sol.

Tout projet de clôture qui, par ses caractéristiques (couleur, aspect, volume, ...), ne serait pas adapté à son environnement, pourrait être refusé ou se voir imposer des prescriptions particulières.

Toute clôture végétale devra être constituée d'essences locales (voir Annexe n°3 du présent règlement). Celles-ci seront de préférence à pousse lente pour limiter la production de déchets verts.

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Les clôtures en front de rue

- Les clôtures qui, en bordure de rue, sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent être de même nature que le bâtiment principal auquel elles se raccordent ;
- Les clôtures sur rue peuvent être constituées d'un grillage (souple ou rigide), d'une haie, d'un mur plein ou mur bahut ;
- La hauteur des clôtures ne pourra être supérieure à 2m (hors mur de soutènement), hauteur mesurée depuis la surface du sol sur lequel la clôture est implantée.
Une clôture pourra observer une hauteur supérieure dans les cas suivants :
 - un relief ou une topographie ne permettant pas une bonne intégration architecturale de la clôture ou rendant complexe l'application de la règle générale ;
 - des questions de sécurité ou de protection acoustique dans les zones exposées au bruit et affichées à travers le règlement graphique ;
 - la recherche d'une intégration qualitative d'éléments techniques, tels que coffrets électriques, compteurs divers, etc. ;
 - en zones Uza & Uz, la hauteur des clôtures pourra être supérieure à 2m en cas de nécessité impérative liée au caractère de l'établissement et dûment justifiée.
- Les clôtures constituées de plaques béton sont interdites en front de rue, sauf en cas de soubassement dont la hauteur ne dépasse pas 50cm mesurés depuis la surface du sol.

En plus des dispositions précédentes, en zone Up :

- Les murs et murets en pierre locale, en bauge, ou en briques seront, si possible, restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux. Leur hauteur sera harmonisée avec l'existant ;
- Tout percement dans les murs de clôture devra être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès. Dans le cas de création de nouveaux accès, ceux-ci devront reprendre les mises en œuvre spécifiques des ouvertures avec piliers de portails en pierre locale ou en briques ;
- Les piliers seront en pierre de taille ou en briques ;
- Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane) seront maintenus et entretenus ;
- Les portails et grilles traditionnels existants protégés au titre de l'article L.151-19 du CU seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments nouveaux seront d'aspect identique aux précédents ;
- La hauteur du portail ou du portillon sera alignée avec la hauteur de la clôture ou en harmonie avec elle ;
- Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants ;
- Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs ;
- En cas de mur de plein, l'architecture de la clôture devra comporter des ruptures dans la continuité du mur, à travers des alternances de matériaux et d'aspects ;
- Sont interdits :
 - Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, les grilles aluminium (treillis soudés, etc.) ;
 - Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses, ainsi que les surélévations de murs traditionnels en parpaings ;
 - La construction de bâtiments sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé ;
 - Le remplacement des systèmes d'évacuation d'eau traditionnels par des tubages plastiques.

Les clôtures en limites séparatives de propriété

- Les clôtures ne sont pas obligatoires en limite séparative de propriété ;
- La hauteur des clôtures ne pourra pas être supérieure à 2m (hors mur de soutènement), hauteur mesurée depuis le terrain du pétitionnaire ;
Une clôture pourra observer une hauteur supérieure en cas de relief ou de topographie rendant complexe l'application de la règle générale, ou dans un souci de meilleure intégration architecturale. En zones Uza & Uz, la hauteur des clôtures pourra être supérieure à 2m en cas de nécessité impérative liée au caractère de l'établissement et dûment justifiée ;
- Les murs pleins, murs bahuts et tout type de clôture « opaque » sont interdits en limite de zone A ou N du PLUi, de même qu'au niveau d'un axe de ruissellement de façon à ne pas entraver le bon écoulement des eaux pluviales. Seuls les murs en bauge traditionnels ne sont pas concernés par cette règle.
Cette règle n'est pas applicable en zones Uza et Uz.

e) Clôtures

Règles générales

Généralités :

Les clôtures sont des marqueurs du paysage et jouent un rôle stratégique dans la perception du territoire et de son identité. Elles nécessitent donc une attention particulière car elles participent à la qualité architecturale et aux paysages urbains et ruraux.

Tout projet de clôture qui, par ses caractéristiques (couleur, aspect, volume, ...), ne serait pas adaptée à son environnement, pourrait être refusé ou se voir imposer des prescriptions particulières.

Toute clôture végétale devra être constituée d'essences locales (*voir Annexe 4 du présent règlement*). Celles-ci seront de préférence à pousse lente pour limiter la production de déchets verts.

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune, au moins une ouverture de 15 cm par 15 cm devra être créée en partie basse sur chaque limite parcellaire.

Si le linéaire de clôture est supérieur 10m, une ouverture supplémentaire sera imposée par tranche de 10 m entamée.

Pour les murs maçonnés, chaperons en tuiles, couvertines et autres couronnements sont obligatoires

Les portails et portillons, ainsi que leurs piliers, doivent être d'aspect simple, opaque ou ajouré, et présenter une harmonie avec le reste de la clôture et les constructions situées sur le terrain considéré. Ils seront d'une hauteur équivalente ou inférieure à celle des clôtures, à l'exception de certains modèles de portails, type « chapeau de gendarme », qui pourront avoir, pour partie, une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture. Les piliers pourront également avoir une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture.

En règle générale sont interdits :

- Toutes imitations de végétaux,
- Toutes installations de brises vues synthétiques, de types bâches ou imitations,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

En cas d'application d'un PPRi :

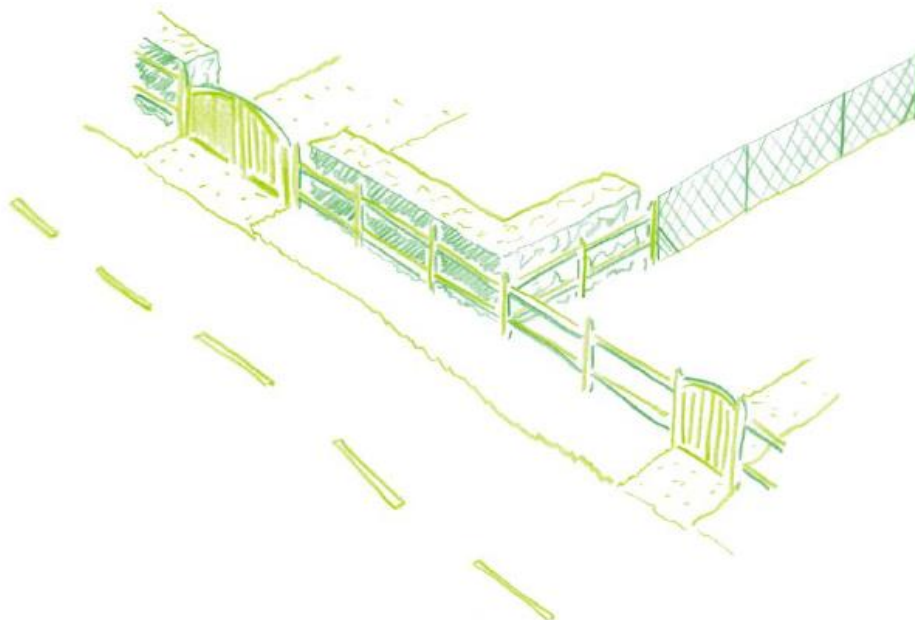
Tout projet de clôture envisagé dans un secteur concerné par l'application des Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de l'Eure moyenne approuvé le 29 juillet 2011 et modifié les 20 novembre 2014, 14 septembre 2016 et 24 septembre 2021, et de l'Eure aval approuvé le 19 septembre 2003 (annexés au dossier de PLUi), devra respecter les règles édictées par ces plans.

Tout projet de clôture envisagé dans un secteur concerné par un nouveau PPRi approuvé devra respecter les règles édictées par ce plan.

Tout projet de clôture envisagé au sein de la zone inondable par débordement de la Seine est subordonné à la prise en compte de l'aléa d'inondation. Les clôtures pleines sont interdites. Toute construction pourra être refusée si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues.

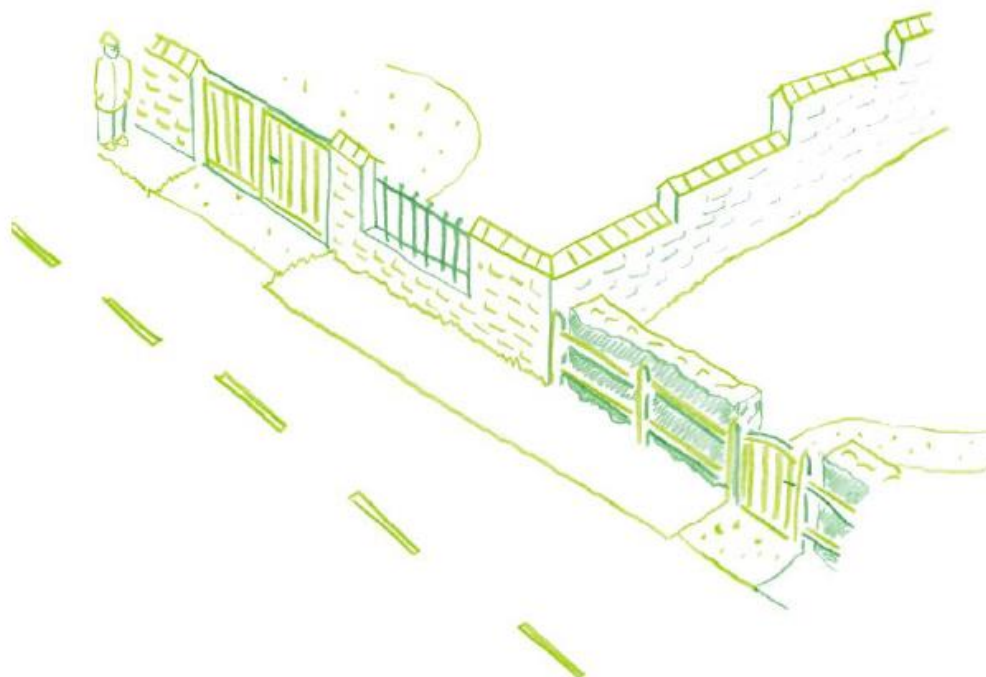
Traitement entre la clôture en limite d'espace public et la clôture en limite séparative :

- la hauteur et le type de clôture en limite séparative devront être les mêmes que ceux en limite d'espace public sur un linéaire minimum de 3 m à partir de la limite de l'emprise publique (cf. illustration suivante). Ce retour n'est pas obligatoire en cas de haies implantées en limites séparatives.



Hauteur :

- La hauteur des clôtures ne pourra être supérieure à 1,80 m mesurée à partir de l'emprise publique, or mur de soutènement. Lorsque le terrain présente un dénivelé, les dispositifs de clôture verticaux devront suivre ce dénivelé et les dispositifs de clôture horizontaux pourront s'adapter avec des paliers progressifs (cf. illustration suivante).



- Nonobstant les dispositions précédentes, afin de répondre à des nécessités techniques tenant à la nature de l'occupation du sol, au caractère des constructions édifiées sur le terrain considéré ou pour préserver la spécificité d'un quartier, une clôture pourra observer une hauteur supérieure dans les cas suivant :
 - 2 m maximum en cas de mur ouvragé patrimonial, composé de matériaux traditionnels (silex, pierre calcaire, briques, grès, torchis, bauge, pans de bois ou d'aspect équivalent) ou de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille festonnée ou doublé d'une haie végétale d'essences locales diversifiées,
 - Afin de préserver le paysage environnant lorsqu'il est constitué de clôtures d'une hauteur supérieure,
 - Lorsque le relief ou la topographie ne permettent pas une bonne intégration architecturale de la clôture ou rendent complexe l'application de la règle générale,
 - Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique dans les zones exposées au bruit et indiquées dans la carte « classement sonore et clôtures » en annexe pour les parcelles situées en premier rideau (le long de l'axe routier),
 - Pour la recherche d'une intégration qualitative d'éléments techniques, tels que coffrets électriques, compteurs divers, etc.,
 - En zones Ua, Ub, Uz, Uza et Uzc, pour les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « entrepôt », la hauteur des clôtures pourra être supérieure à 2m en cas de nécessité impérative liée au caractère de l'établissement et dûment justifiée.

Les clôtures en limites séparatives

Hauteur :

- La hauteur des clôtures ne pourra pas être supérieure à 2m, hauteur mesurée en tout point du terrain naturel d'implantation du projet.
- En zones Ua, Ub, Uz, Uza et Uzc, pour les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « entrepôt », la hauteur des clôtures pourra être supérieure à 2m en cas de nécessité impérative liée au caractère de l'établissement et dûment justifiée.
- Pour les quartiers avec une identité architecturale forte, les clôtures devront être identiques à l'existant.

Règles par secteurs

Se référer aux plans annexés au présent règlement (Annexe n°7).

A dominante « champêtre » :

Les secteurs dits à dominante « champêtre » se caractérisent par prédominance du végétal et de l'authenticité des matériaux. Il s'agit soit de villages, de hameaux ou de secteurs de transition entre les villes et le milieu rural.

- En limite d'emprise publique sont autorisés uniquement :
 - Les haies végétales composées d'essences locales diversifiées,
 - Les dispositifs en matériaux naturels : brandes de bruyères, ganivelles, lisses en bois verticales ou horizontales non jointives, clôtures en bois non jointives, gabions de tonalité pierres locales,
 - Les grillages simple torsion en métal galvanisé doublé d'une haie d'essences locales diversifiées,

- Les grillages treillis soudé vert ou gris doublés impérativement d'une haie d'essences locales diversifiées (les soubassements en béton sont interdits et les poteaux devront être de la même teinte que le grillage),
 - Les lisses en béton non jointives doublées ou non d'une haie d'essences locales diversifiées ou d'un grillage simple torsion en métal galvanisé,
 - Les murs en matériaux traditionnels permettant de rompre la linéarité du paysage (silex, pierre calcaire, briques, grès, torchis, bauge, pans de bois, ou d'aspect équivalent) surmontés d'un chaperon en briques, tuiles ou pierres,
 - Les murs bahuts en matériaux traditionnels (silex, pierre, calcaire, brique, grès, torchis, bauge, pans de bois ou d'aspect équivalent) d'une hauteur comprise entre 70 cm et 1 m surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf treillis soudé) ou doublés ou non d'une haie d'essences locales diversifiées, pour une hauteur totale de 2 m maximum,
 - Les grilles en acier non festonnées.
- En limite séparative sont autorisés uniquement :
 - Les haies végétales composées d'essences locales diversifiées,
 - Les dispositifs en matériaux naturels : brandes de bruyères, ganivelles, lisses en bois verticales ou horizontales non jointives, clôtures en bois non jointives, gabions de tonalité pierres locales,
 - Les grillages simple torsion en métal galvanisé doublés d'une haie d'essences locales diversifiées,
 - Les grillages treillis soudé vert ou gris doublés impérativement d'une haie d'essences locales diversifiées (les soubassements en béton sont interdits et les poteaux devront être de la même teinte que le grillage),
 - Les lisses en béton non jointives doublées ou non d'une haie d'essences locales diversifiées ou d'un grillage simple torsion en métal galvanisé,
 - Les murs en matériaux traditionnels permettant de rompre la linéarité du paysage (silex, pierre calcaire, briques, grès, torchis, bauge, pans de bois ou d'aspect équivalent) surmontés d'un chaperon en briques, tuiles ou pierres,
 - Les murs bahuts en matériaux traditionnels (silex, pierre, calcaire, brique, grès, torchis, bauge, pans de bois ou d'aspect équivalent) d'une hauteur comprise entre 70 cm et 1 m surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf treillis soudé) ou doublés ou non d'une haie d'essences locales diversifiées, pour une hauteur totale de 2 m maximum.
- Le long des limites avec un espace naturel ou agricole, les seules clôtures autorisées sont les haies d'essences locales et diversifiées, doublées ou non d'un grillage simple torsion en métal galvanisé. Tout dispositif de soubassement béton est interdit. Au moins une ouverture de 15 cm par 15 cm devra être créée en partie basse sur chaque limite parcellaire. Si le linéaire de clôture est supérieur 10 m, une ouverture supplémentaire sera imposée par tranche de 10 m entamée.
- Pour des raisons de sécurité ou salubrité publique, d'autres dispositifs autour d'équipements d'intérêt collectif pourront être autorisés.

A dominante « urbain » :

Les secteurs dits à dominante « urbain » se caractérisent par une structuration du bâti autour de l'espace public, avec l'implantation d'éléments maçonnés (façades, murs) sur rue.

- En limite d'emprise publique sont autorisés uniquement :
 - Les haies végétales composées d'essences locales diversifiées,
 - Les dispositifs en matériaux naturels : brande de bruyères, ganivelles, lisses en bois verticales ou horizontales non jointives, clôtures en bois non jointives, gabions de tonalité pierres locales,
 - Les grillages simple torsion en métal galvanisé doublés d'une haie d'essences locales diversifiées,
 - Les grillages treillis soudé vert ou gris doublés impérativement d'une haie d'essences locales diversifiées (les soubassements en béton sont interdits et les poteaux devront être de la même teinte que le grillage),
 - Les lisses en béton non jointives doublées ou non d'une haie d'essences locales diversifiées ou d'un grillage simple torsion en métal galvanisé,
 - Les murs pleins, à condition que l'architecture de la clôture comporte des ruptures dans la continuité du mur, à travers des alternances de matériaux et d'aspects,
 - Les murs bahuts d'une hauteur comprise entre 70 cm et 1 m, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf treillis soudé), d'une grille festonnée ou doublés d'une haie végétale d'essences locales diversifiées, pour une hauteur totale de 2 m maximum,
 - Les grilles en acier festonnées ou non.

- En limite séparative sont autorisés uniquement :
 - Les haies végétales composées d'essences locales diversifiées,
 - Les dispositifs en matériaux naturels : brandes de bruyères, ganivelles, lisses en bois verticales ou horizontales non jointives, clôtures en bois non jointives, gabions de tonalité pierres locales,
 - Les grillages simple torsion en métal galvanisé doublés d'une haie d'essences locales diversifiées,
 - Les grillages treillis soudé vert ou gris doublés impérativement d'une haie d'essences locales diversifiées (les soubassements en béton sont interdits et les poteaux devront être de la même teinte que le grillage),
 - Les lisses en béton non jointives doublées ou non d'une haie d'essences locales diversifiées ou d'un grillage simple torsion en métal galvanisé,
 - Les murs pleins, à condition que l'architecture de la clôture comporte des ruptures dans la continuité du mur, à travers des alternances de matériaux et d'aspects,
 - Les dispositifs type lames occultantes verticales s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public,
 - Les plaques béton si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

- Le long des limites avec un espace naturel ou agricole, les seules clôtures autorisées sont les haies d'essences locales et diversifiées, doublées ou non d'un grillage simple torsion en métal galvanisé. Tout dispositif de soubassement béton est interdit. Au moins une ouverture de 15 cm par 15 cm devra être créée en partie basse sur chaque limite parcellaire. Si le linéaire de clôture est supérieur 10 m, une ouverture supplémentaire sera imposée par tranche de 10 m entamée.

- Pour des raisons de sécurité ou salubrité publique, d'autres dispositifs autour d'équipements d'intérêt collectif pourront être autorisés.

- En zones Ua, Ub, Uz, Uza et Uzc, pour les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « entrepôt », afin de répondre à des nécessités techniques tenant à la nature de l'occupation du sol, au caractère des constructions édifiées sur le terrain considéré, d'autres dispositifs pourront être autorisés.

A dominante « intermédiaire » :

Les secteurs dits à dominante « intermédiaire » se caractérisent par des espaces bâtis à dominante résidentielle, où le végétal et la perception des jardins sont prédominants. La clôture s'inscrit dans l'ambiance environnante ; ce n'est pas la clôture qui fait l'environnement. Dans ces secteurs, une cohérence paysagère est recherchée.

- En limite d'emprise publique sont autorisés uniquement :
 - Les haies végétales composées d'essences locales diversifiées,
 - Les dispositifs en matériaux naturels : brandes de bruyères, ganivelles, lisses en bois verticales ou horizontales non jointives, clôtures en bois non jointives, gabions de tonalité pierres locales,
 - Les grillages simple torsion en métal galvanisé doublés d'une haie d'essences locales diversifiées,
 - Les grillages treillis soudé vert ou gris doublés impérativement d'une haie d'essences locales diversifiées (les soubassements en béton sont interdits et les poteaux devront être de la même teinte que le grillage),
 - Les lisses en béton non jointives doublées ou non d'une haie d'essences locales diversifiées ou d'un grillage simple torsion en métal galvanisé,
 - Les murs bahuts d'une hauteur comprise entre 70 cm et 1 m, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf treillis soudé) ou doublés d'une haie végétale d'essences locales diversifiées, pour une hauteur totale de 2 m maximum.

- En limite séparative sont autorisés uniquement :
 - Les haies végétales composées d'essences locales diversifiées,
 - Les dispositifs en matériaux naturels : brande de bruyères, ganivelles, lisses en bois verticales ou horizontales non jointives, clôtures en bois non jointives, gabions de tonalité pierres locales,
 - Les grillages simple torsion en métal galvanisé doublés d'une haie d'essences locales diversifiées,
 - Les grillages treillis soudé vert ou gris doublés impérativement d'une haie d'essences locales diversifiées (les soubassements en béton sont interdits et les poteaux devront être de la même teinte que le grillage),
 - Les lisses en béton non jointives doublées ou non d'une haie d'essences locales diversifiées ou d'un grillage simple torsion en métal galvanisé,
 - Les murs pleins, à condition que l'architecture de la clôture comporte des ruptures dans la continuité du mur, à travers des alternances de matériaux et d'aspects,
 - Les murs bahuts d'une hauteur comprise entre 70 cm et 1 m, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf treillis soudé) ou doublés d'une haie végétale d'essences locales diversifiées, pour une hauteur totale de 2 m maximum,
 - Les dispositifs type lames occultantes verticales s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public,
 - Les plaques béton si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

- Le long des limites avec un espace naturel ou agricole, les seules clôtures autorisées sont les haies d'essences locales et diversifiées, doublées ou non d'un grillage simple torsion en métal galvanisé. Tout dispositif de soubassement béton est interdit. Au moins une ouverture de 15 cm par 15 cm devra être créée en partie basse sur chaque limite parcellaire. Si le linéaire de clôture est supérieur 10 m, une ouverture supplémentaire sera imposée par tranche de 10 m entamée.
- Pour des raisons de sécurité ou salubrité publique, d'autres dispositifs autour d'équipements d'intérêt collectif pourront être autorisés.

Règles spécifiques

En plus des dispositions précédentes, en zone Up :

- Les murs et murets en pierre locale, en bauge, ou en briques seront, si possible, restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux. Leur hauteur sera harmonisée avec l'existant ;
- Tout percement dans les murs de clôture devra être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès. Dans le cas de création de nouveaux accès, ceux-ci devront reprendre les mises en œuvre spécifiques des ouvertures avec piliers de portails en pierre locale ou en briques ;
- Les piliers seront en pierre de taille ou en briques ;
- Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane) seront maintenus et entretenus ;
- Les portails et grilles traditionnels existants protégés au titre de l'article L.151-19 du CU seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments nouveaux seront d'aspect identique aux précédents ;
- La hauteur du portail ou du portillon sera alignée avec la hauteur de la clôture ou en harmonie avec elle ;
- Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants ;
- Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs ;
- En cas de mur de plein, l'architecture de la clôture devra comporter des ruptures dans la continuité du mur, à travers des alternances de matériaux et d'aspects ;
- Sont interdits :
 - Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, les grilles aluminium (treillis soudés, etc.) ;
 - Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses, ainsi que les surélévations de murs traditionnels en parpaings ;
 - La construction de bâtiments sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé ;
 - Le remplacement des systèmes d'évacuation d'eau traditionnels par des tubages plastiques.

ZONE USPR (TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS – STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES)

Le règlement précise désormais qu'en plus de la zone Up, la zone Uspr est également concernée par les exceptions suivantes (applicables en cas de réhabilitation) : « *les changements de destination et les créations de surface de planchers, quel que soit le nombre de logements généré* ».

Disposition actuelle :

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	<p>Logement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logement individuel et intermédiaire : 2 places par logement. Le nombre de places exigées augmente pour les constructions d'une superficie supérieure à 100m² de surface de plancher, à raison d'une place par tranche échue de 40m² - Logement collectif et locatif social de moins de 3 pièces : 1,5 place par logement - Logement collectif : 2 places par logements + 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements - Logement locatif social : 2 places par logements <p>Hébergement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun. <p>En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.</p> <p style="border: 1px solid red; padding: 2px;">Lors de nouveaux logements créés suite à une réhabilitation, les normes de stationnement susvisées s'appliquent, à l'exception des cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone Up, les changements de destination et les créations de surface de planchers, quel que soit le nombre de logements généré ; - Les changements de destination et les créations de surface de planchers supplémentaires dans un volume existant à vocation d'habitation, sous réserve de ne pas créer plus de 3 logements ; - Les changements de destination et les créations de surface de planchers supplémentaires dans un volume existant à vocation de bureaux et de constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas s'étendre sur plus de 100 m² de surface de plancher.

Disposition projet de modification n°2 :

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	<p>Logement</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Logement individuel et intermédiaire : 2 places par logement. Le nombre de places exigées augmente pour les constructions d'une superficie supérieure à 100m² de surface de plancher, à raison d'une place par tranche échue de 40m²</i> - <i>Logement collectif et locatif social de moins de 3 pièces : 1,5 place par logement</i> - <i>Logement collectif : 2 places par logements + 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements</i> - <i>Logement locatif social : 2 places par logements</i> <p>Hébergement</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.</i> <i>En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.</i> <p><i>Lors de nouveaux logements créés suite à une réhabilitation, les normes de stationnement susvisées s'appliquent, à l'exception des cas suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>En zones Up et Uspr, les changements de destination et les créations de surface de planchers, quel que soit le nombre de logements généré ;</i> - <i>Les changements de destination et les créations de surface de planchers supplémentaires dans un volume existant à vocation d'habitation, sous réserve de ne pas créer plus de 3 logements ;</i> - <i>Les changements de destination et les créations de surface de planchers supplémentaires dans un volume existant à vocation de bureaux et de constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas s'étendre sur plus de 100 m² de surface de plancher.</i>

ZONES U, A et N (DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES – ACCES ET VOIRIE)

Les dispositions suivantes, initialement inscrites dans la partie « voirie », sont déplacées à travers la partie « accès » :

- La longueur des accès particuliers ne peut excéder 50 mètres (le règlement précise désormais que cette disposition s'applique pour les terrains dont la largeur donnant sur l'emprise publique serait inférieure à 6 mètres) ;

- En cas de voies en impasse, il devra être prévu un espace de retournement suffisant pour permettre le passage des bennes à ordures ménagères (BOM).

Disposition actuelle :

c) Voirie

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation ;
- Dans tous les cas, la dimension d'une voirie nouvellement créée doit avoir au minimum une largeur de :
 - 3m pour une chaussée en sens unique de circulation ;
 - 5m pour une chaussée en double sens de circulation ;
 - 6m pour une chaussée en double sens de circulation et concernée par le passage de véhicules de transport en commun.

La largeur d'un espace réservé à la circulation piétonne (trottoirs, bande piétonne, etc.) ne pourra être inférieure à 1,40 mètres. En cas de trottoir, celui-ci devra être minéralisé et respecter les normes en vigueur concernant les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères ;
- La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut excéder 50 m ;
- En cas de voie en impasse, il devra être prévu un espace de retournement suffisant pour permettre le passage des bennes à ordures ménagères (BOM).

Disposition projet de modification n°2 :

b) Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- L'accès sur la voie publique pourra être aménagé en entrée charretière. Dans ce cas, la profondeur de l'entrée devra être au minimum de 5m par rapport à la limite de l'emprise publique ;
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés ;
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics ;
- La longueur des accès particuliers ne peut excéder 50 mètres pour les terrains dont la largeur donnant sur l'emprise publique serait inférieure à 6 mètres ;
- En cas de voie en impasse, il devra être prévu un espace de retournement suffisant pour permettre le passage des bennes à ordures ménagères (BOM).

ZONES U et N (A. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE, C. EQUIPEMENTS, RESEAUX)

Renvois à l'application du règlement du SPR de Gaillon pour tout projet mené en zones Uspr et Nspr.

Dispositions projet de modification n°2 :

- En zone **Uspr**, les destinations autorisées devront respecter les dispositions du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Gaillon (*cf. Document 4a. Annexe Servitudes d'Utilité Publique*).

B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En zone Uspr, tout projet devra respecter les dispositions du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Gaillon (*cf. Document 4.o. Annexe n°19 – Site Patrimonial Remarquable de Gaillon*).

En zone Uspr, tout projet devra respecter les dispositions du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Gaillon (*cf. Document 4.o. Annexe n°19 – Site Patrimonial Remarquable de Gaillon*).

ZONES A, AP, ET N (INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES – REGLES GENERALES)

Le règlement précise par des exemples ce qui est entendu par « constructions à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'entrepôt, liées directement au fonctionnement d'une infrastructure routière ou autoroutière existante » (aire d'autoroute, station essence, hangar de stockage des sociétés gestionnaires, ...).

Disposition actuelle :

- En zones A et Ap, les constructions à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'entrepôt doivent être liées directement au fonctionnement d'une infrastructure routière ou autoroutière existante. Par ailleurs, ces constructions ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Disposition projet de modification n°2 :

- En zones A et Ap, les constructions à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'entrepôt doivent être liées directement au fonctionnement d'une infrastructure routière ou autoroutière existante (aire d'autoroute, station essence, hangar de stockage des sociétés gestionnaires, ...). Par ailleurs, ces constructions ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

ZONES A, AH, N ET NH (INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES – REGLES GENERALES)

La règle concernant les extensions de bâtiment d'habitation est modifiée. Désormais, la double règle conditionnant l'extension d'une habitation (30% d'emprise au sol et 50m² d'emprise au sol) ne s'applique qu'en zones A et N et ne concerne donc plus les zones Ah et Nh.

Disposition actuelle :

- En zones N, Nh et Np, sous réserve d'être conforme aux règles édictées par le plan des espaces de pleine terre à préserver, l'extension d'un bâtiment d'habitation existant (*voir définition donnée dans le Lexique*) est autorisée à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol. En zone Np, ces conditions s'appliquent pour tout type de construction ;

Disposition projet de modification n°2 :

- L'extension d'un bâtiment d'habitation existant (*voir définition donnée dans le Lexique*) est autorisée :
 - En zones N et Nh, sous réserve d'être conforme aux règles édictées par le plan des espaces de pleine terre à préserver ;
 - En zone N uniquement, à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction et de ne pas être supérieure à 50 m² d'emprise au sol ;

ZONE N (DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS)

Le règlement autorise désormais sous conditions les sous-destinations suivantes en zone NI :

- « *Exploitation agricole* »,
- « *Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* ».

Disposition actuelle :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Nj			ZONE NI		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X			X
	Exploitation forestière			X			X
Habitation	Logement		X			X	
	Hébergement		X			X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X			X	
	Restauration		X			X	
	Commerce de gros			X			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X			X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X			X	
	Cinéma			X			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X			X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X			X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X				X
	Salles d'art et de spectacles		X			X	
	Equipements sportifs		X			X	
	Autres équipements recevant du public		X			X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X			X
	Entrepôt		X			X	
	Bureau		X			X	
	Centre de congrès et d'exposition		X				X

Disposition projet de modification n°2 :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Nj			ZONE NI		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X		X	
	Exploitation forestière			X			X
Habitation	Logement		X			X	
	Hébergement		X			X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X			X	
	Restauration		X			X	
	Commerce de gros			X			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X			X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X			X	
	Cinéma			X			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X			X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X			X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X			X	
	Salles d'art et de spectacles		X			X	
	Equipements sportifs		X			X	
	Autres équipements recevant du public		X			X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X			X
	Entrepôt		X			X	
	Bureau		X			X	
	Centre de congrès et d'exposition		X				X

ZONE N (INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES – REGLES GENERALES)

Les zones Nh et Np ne sont désormais plus mentionnées à travers la règle suivante :

« En zone N, sous réserve d'être conforme aux règles édictées par le plan des espaces de pleine terre à préserver, l'extension d'un bâtiment d'habitation existant (voir définition donnée dans le Lexique) est autorisée à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol ».

Disposition actuelle :

- En zones N, Nh et Np, sous réserve d'être conforme aux règles édictées par le plan des espaces de pleine terre à préserver, l'extension d'un bâtiment d'habitation existant (voir définition donnée dans le Lexique) est autorisée à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol. En zone Np, ces conditions s'appliquent pour tout type de construction ;

Disposition projet de modification n°2 :

- L'extension d'un bâtiment d'habitation existant (voir définition donnée dans le Lexique) est autorisée :
 - En zones N et Nh, sous réserve d'être conforme aux règles édictées par le plan des espaces de pleine terre à préserver ;
 - En zone N uniquement, à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction et de ne pas être supérieure à 50 m² d'emprise au sol ;

ZONE N (INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES)

La condition exigeant le rattachement à une activité agricole ou de loisirs pour les abris pour animaux en zone N est supprimée.

Disposition actuelle :

- En **zone N**, la construction d'annexes à vocation d'abris pour animaux est autorisée à condition d'être rattachée à une activité agricole ou de loisirs et de respecter une surface totale d'emprise au sol cumulée de 150 m² ;

Disposition projet de modification n°2 :

- En **zone N**, la construction d'annexes à vocation d'abris pour animaux est autorisée à condition de respecter une surface totale d'emprise au sol cumulée de 150 m² ;

ANNEXES

1/ Un nuancier est mis en annexe n°5.

2/ Le SGEP de La Haye-Malherbe, qui était jusqu'alors numéroté « annexe n°5 », devient l'annexe n°6 du règlement du PLUi.

5/ Les zonages réglementaires des clôtures sont mis en annexe n°7.