
Modification simplifiée Levergies

Notice explicative

Document de consultation - Septembre 2022

| | |
|---------------|------------|
| Prescrit le : | 03/11/2021 |
| Approuvé le : | |

Sommaire

| | |
|---|----|
| <i>Sommaire</i> | 2 |
| <i>Préambule</i> | 3 |
| I. Présentation de la procédure de modification simplifiée | 4 |
| 1. Des modifications permises par la ladite procédure | 4 |
| 2. Déroulement de la procédure | 4 |
| II. Présentation de la commune | 7 |
| III. Objet de la procédure | 9 |
| 3. Modifications du zonage | 9 |
| 4. Modifications du règlement | 13 |
| a. Modification de la sous-partie « 2. Les volumes » pour la zone U | 13 |
| b. Modifications de la sous-partie « 3. Les élévations » | 13 |
| c. Modifications de la sous-partie « 4. Les toits » | 20 |
| d. Modifications de la sous-partie « Les clôtures » | 24 |
| IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable | 27 |
| V. Impact environnemental des modifications | 29 |
| VI. Conclusion | 31 |

Préambule

La commune de Levergies dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en mars 2015.

Aujourd'hui, la Communauté de Communes du Pays du Vermandois souhaite entreprendre une procédure de modification simplifiée afin de résoudre certains problèmes d'application du document. Elle est également l'occasion de procéder à la mise à jour de certains éléments tels que les emplacements réservés.

C'est pour répondre à ces objectifs que la Communauté de Communes a prescrit cette procédure par délibération en date du 03 novembre 2021.



Cartographie UrbYcom

La notice présente ainsi les modifications que la commune souhaite opérer au sein de son document d'urbanisme et tend à démontrer de la compatibilité de ces changements avec Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de l'absence d'atteintes à l'environnement.

I. Présentation de la procédure de modification simplifiée

1. *Des modifications permises par la ladite procédure*

La procédure de modification simplifiée est utilisée ici dès lors que les changements souhaités par la municipalité répondent aux articles **L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme**.

Article L.153-36 : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Article L.153-45 : « *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée* :

1° *Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*

2° *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*

3° *Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas ».

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

En effet, la commune souhaite :

- Supprimer, sur le **plan de zonage**, des emplacements réservés
- Procéder à des modifications du **règlement** sur l'aspect extérieur des constructions.

2. *Déroulement de la procédure*

Conformément au code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée, qui comprend la présente notice explicative et les pièces du PLU modifiées (soit les OAP, le zonage et le règlement), sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas.

En effet, la commune de Levergies n'est pas concernée par une soumission à l'évaluation environnementale automatique dès lors que :

- Les modifications du document n'entraînent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (aucun site recensé sur la commune),
- Les modifications n'entraînent pas les mêmes effets qu'une révision (cf. article R104-12 du code de l'Urbanisme – version en vigueur depuis le 16 octobre 2021)

Cet examen va permettre d'analyser les incidences des modifications opérées sur l'environnement et d'émettre un avis sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La MRAE dispose d'un délai de 2 mois pour rendre son avis.

Dans le cas où une évaluation environnementale est exigée par la DREAL, le code de l'urbanisme impose dans son article **R.104-23** que l'autorité environnementale soit consultée sur l'évaluation environnementale réalisée. Elle dispose d'un délai de 3 mois, qui vient donc allonger la durée de la procédure.

Article R.104-23 : « *L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :*

1° Le projet de document ;

2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;

3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues ».

Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021

Le dossier de modification simplifiée sera également transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme**.

Article L.132-7 : « *L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.*

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

Version en vigueur depuis le 27 décembre 2019

Article L.132-9 : « *Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :*

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ».

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Après réception des avis des organismes consultés, le dossier de modification simplifié ainsi que l'ensemble des avis feront l'objet d'une mise à disposition, pendant une durée d'un mois, afin de recueillir l'avis de la population, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article L.153-47 : « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

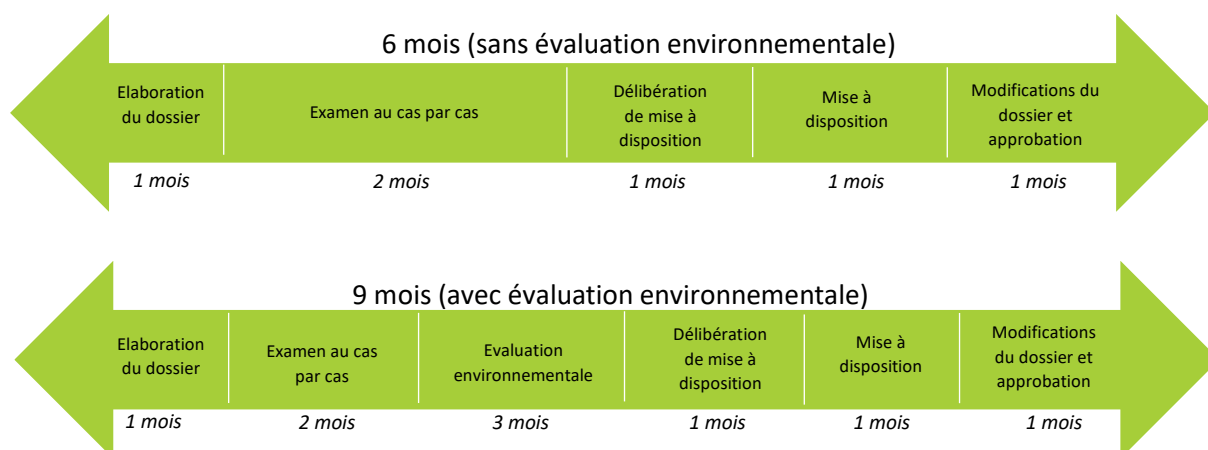
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation ».

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

Comme indiqué dans l'article ci-dessus, à l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée pourra être modifié en fonction des avis transmis puis approuvé. La délibération d'approbation sera exécutoire après réalisation de toutes les mesures de publicité (publication et transmission en Préfecture).

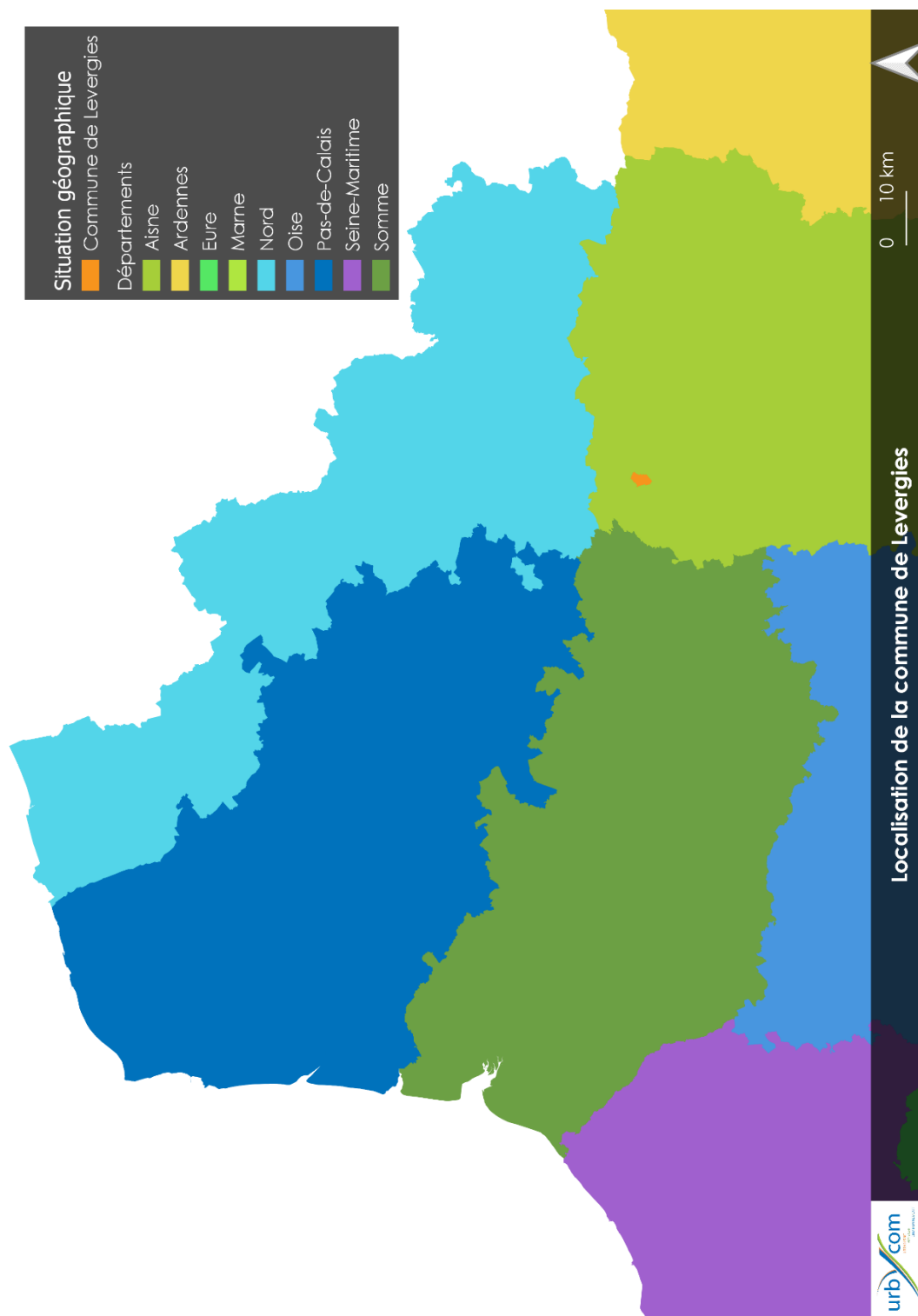
Les délais pour réaliser chaque étape de ladite procédure sont les suivants :



II. Présentation de la commune

La commune de Levergies compte 540 habitants selon les dernières données de l'INSEE (2019). Le territoire communal s'étend sur une superficie de 7,67 km², soit une densité de 70,4 habitants par km². Elle se situe au sein des Hauts-de-France, dans le département de l'Aisne.

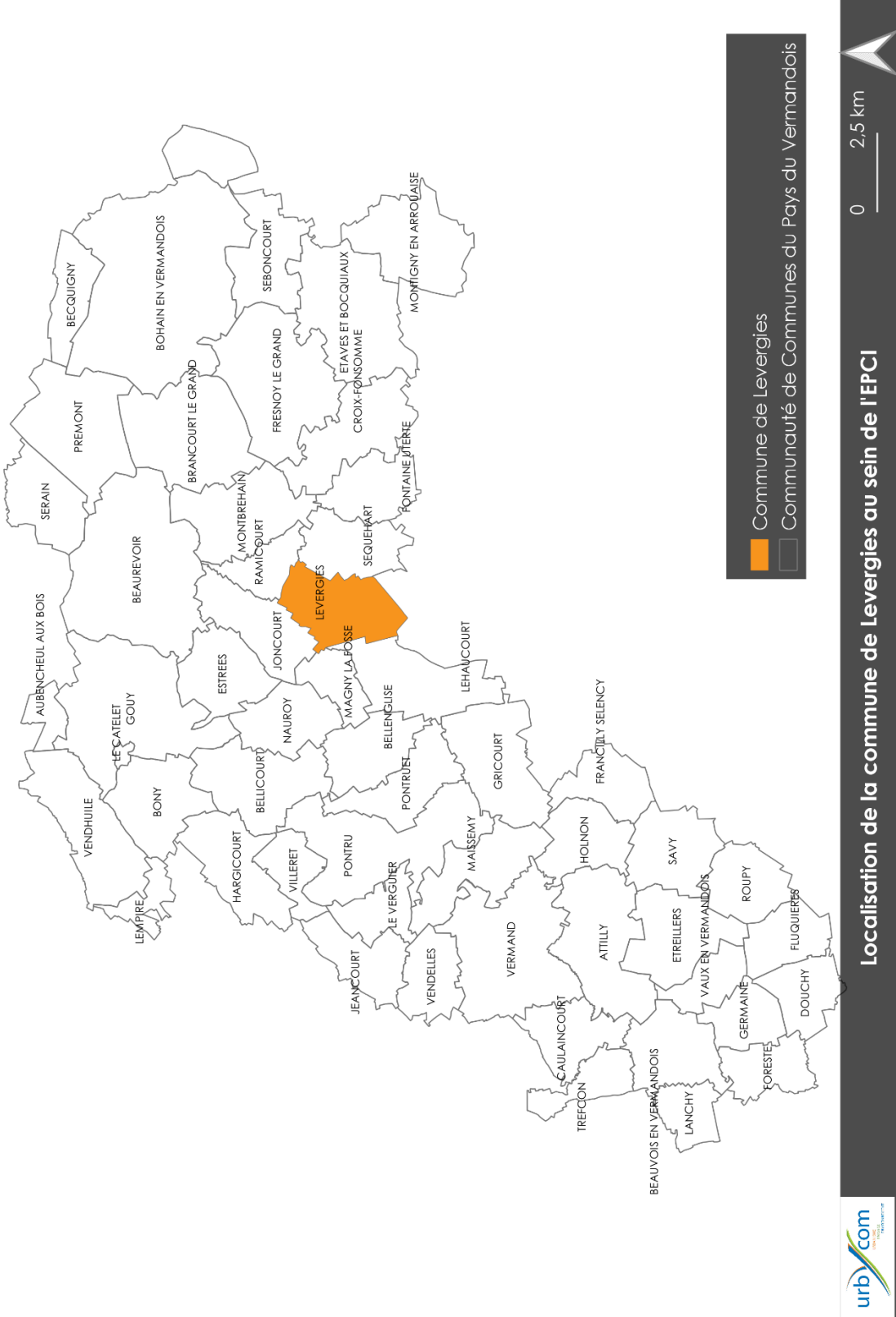
Localisation de la commune de Levergies dans son département :



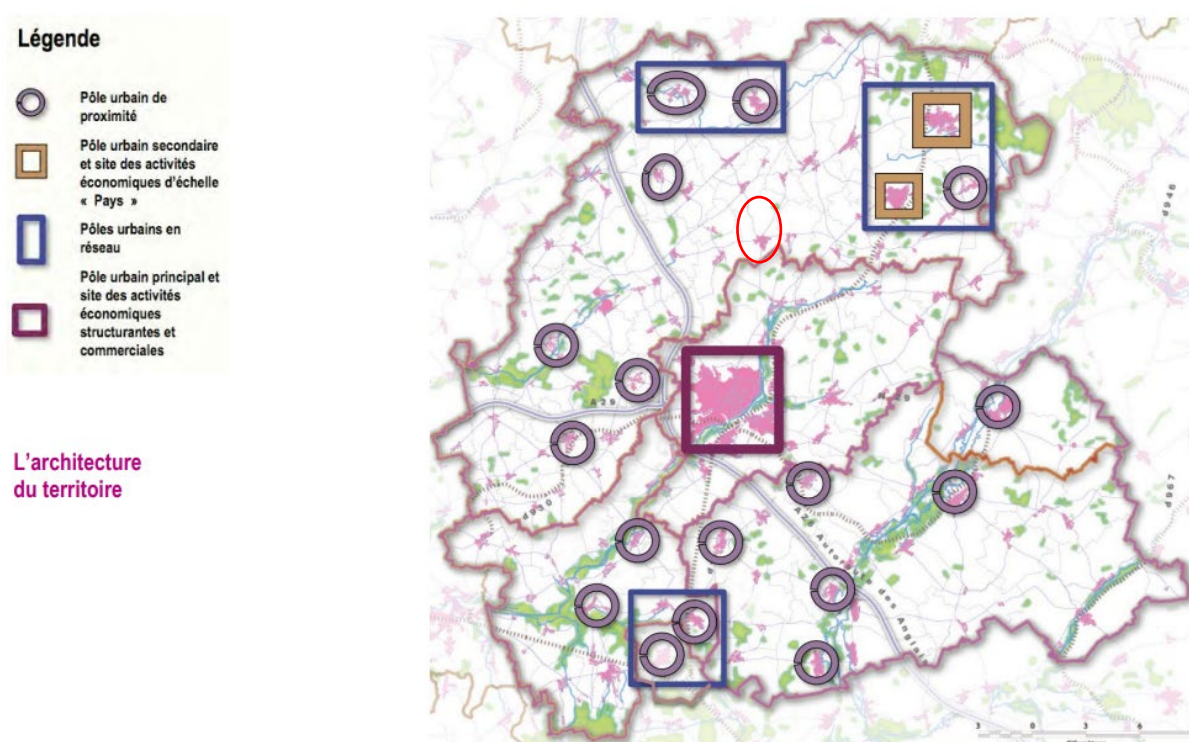
Cartographie UrbYcom

Elle est rattachée à l'arrondissement de Saint-Quentin et fait partie de la Communauté de Communes du Pays du Vermandois qui regroupe 54 communes, soit 31 152 habitants.

Localisation de la commune de Levergies dans son EPCI :



La commune fait également partie du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vermandois. Elle se situe en périphérie de l'agglomération de Saint-Quentin. Selon le SCoT, la commune de Levergies n'est pas identifiée comme pôle urbain.



SCoT du Pays du Vermandois – PADD – Page 22

III. Objet de la procédure

Pour rappel, la présente procédure vise à opérer des changements sur le **zonage** et sur le **règlement**.

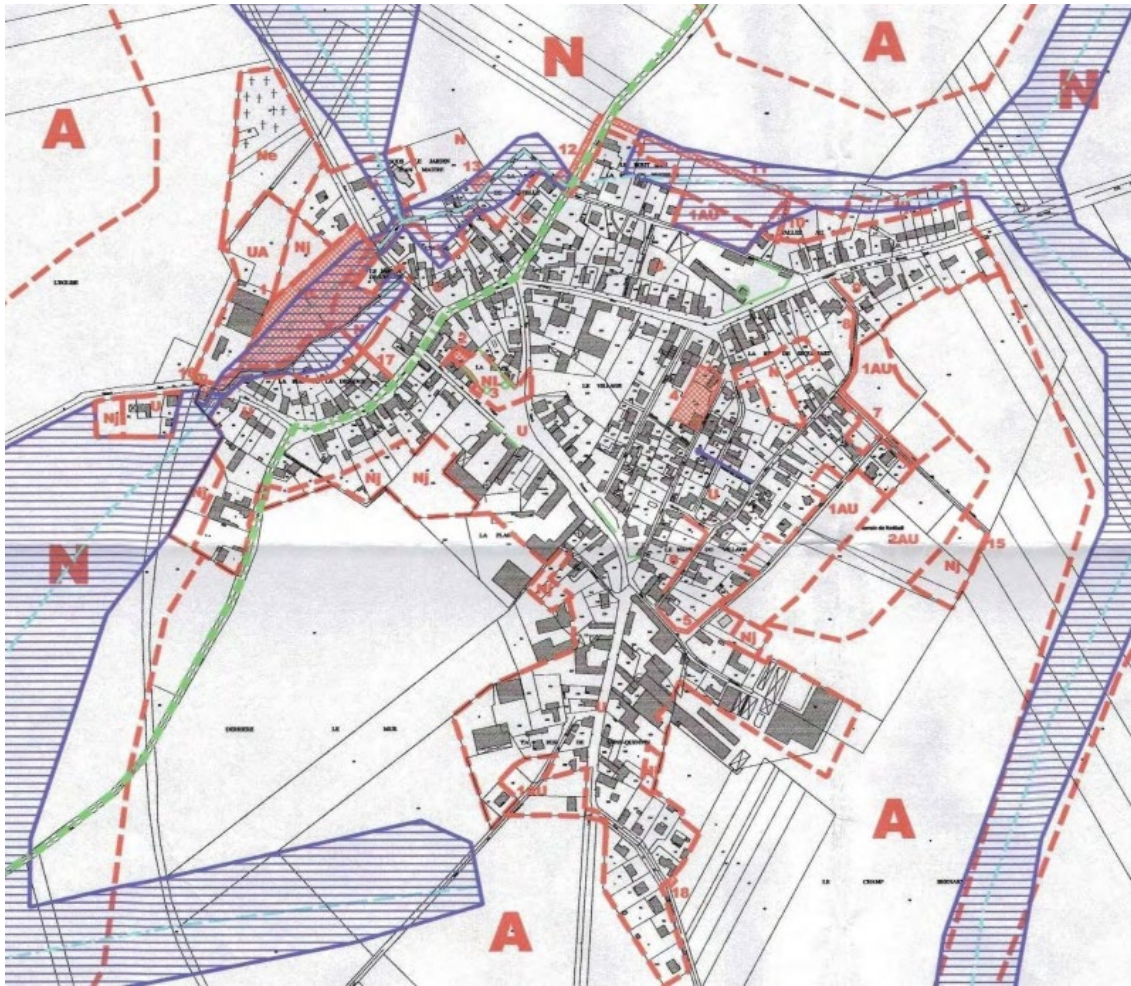
3. *Modifications du zonage*

La commune de Levergies est soumise à un risque d'inondation par remontées de nappe (de type débordement de nappe et/ou inondations de cave) mais également à un risque de ruissellement.

Afin de pallier ce risque, la commune de Levergies avait des projets d'aménagements techniques pour limiter ce ruissellement au sein du tissu bâti.

Sur le plan de zonage approuvé en 2015, 4 emplacements réservés avaient donc été identifiés pour permettre la réalisation de ces projets.

| | | | |
|----|---|---------|---------------|
| 10 | Aménagement technique pour limiter le ruissellement | Commune | 1 are 83 ca |
| 11 | Aménagement technique pour limiter le ruissellement | Commune | 12 ares 07 ca |
| 12 | Aménagement technique pour limiter le ruissellement | Commune | 4 ares 43 ca |
| 13 | Aménagement technique pour limiter le ruissellement | Commune | 2 ares 01 ca |



Extrait du plan de zonage opposable

Afin de mettre à jour le plan de zonage par rapport à la situation communale actuelle, la commune a décidé de supprimer ces emplacements réservés. En effet, l'aménagement des fossés a été réalisé par la commune.

4. Modifications du règlement

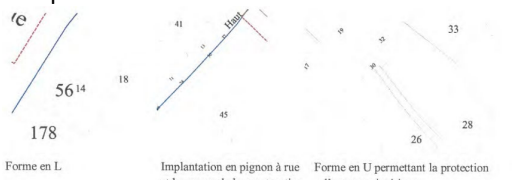
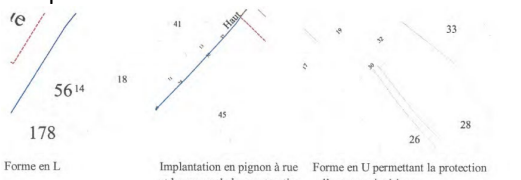
Les modifications concernent les zones **U, UA, 1AU, A, Ah et N**.

- Volonté de simplifier la compréhension du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions ;
- Revoir les couleurs d'enduits autorisés dans le règlement afin de davantage s'adapter au territoire communal ;
- Supprimer la règle concernant les briques peintes ;
- Modifier la réglementation des toits en autorisant d'autres couleurs et en révisant le pourcentage de pente minimum pour les extensions.

a. Modification de la sous-partie « 2. Les volumes » pour la zone U

Afin de faciliter la compréhension du règlement, la commune souhaite supprimer la mention suivante : « La longueur de la façade ou façade gouttereau devra être, au minimum, supérieur à 1,3 fois la largeur ou pignon de la construction ». En effet, la compréhension est complexe et non adaptée dans le cas de la réalisation d'un abri de jardin ou d'une extension.

De ce fait, cette sous-partie sur les volumes est modifiée comme suit :

| | AVANT | APRES |
|---------------|--|--|
| Zone U | <p>Il est recommandé que les volumes correspondent au style historique qui permet une protection naturelle contre les vents :</p>  <p>Forme en L Implantation en pignon à rue et longueur de la construction Forme en U permettant la protection d'une cour intérieure</p> <p>La longueur de la façade ou façade gouttereau devra être, au minimum, supérieur à 1,3 fois la largeur ou pignon de la construction.</p> | <p>Il est recommandé que les volumes correspondent au style historique qui permet une protection naturelle contre les vents :</p>  <p>Forme en L Implantation en pignon à rue et longueur de la construction Forme en U permettant la protection d'une cour intérieure</p> <p>La longueur de la façade ou façade gouttereau devra être, au minimum, supérieur à 1,3 fois la largeur ou pignon de la construction.</p> |

b. Modifications de la sous-partie « 3. Les élévations »

Cette sous-partie concerne l'aspect extérieur des constructions. Elle réglemente notamment les couleurs et matériaux de façade mais également de bardage.

Afin de s'adapter au mieux à la réalité communale, la suppression de certains points est souhaitée par la collectivité. En effet, la commune de Levergies est essentiellement composée d'habitations en brique rouge.



Source : Google maps, juillet 2021

De ce fait, l'article sur l'aspect extérieur des constructions est modifié comme suit :

| | AVANT | APRES |
|---------------|---|---|
| Zone U | <p><u>Les constructions autres que d'habitations :</u> Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tôle ondulée - Les couleurs vives ou criardes <p>Les enduits :</p> <p>Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel. Le blanc est interdit. La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.</p> <p>Les peintures :</p> <p>La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes pastels.</p> <p>Le bardage :</p> <p>Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert.</p> | <p><u>Les constructions autres que d'habitations :</u> Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tôle ondulée - Les couleurs vives ou criardes <p>Les enduits :</p> <p>Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel. Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont est interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.</p> <p>Les peintures :</p> <p>La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont n'est pas autorisées. Les peintures seront de teinte pastels.</p> <p>Le bardage :</p> <p>Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert. Les bardages devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.</p> |

| | | |
|---------------------------|---|--|
| | <p><u>Les constructions d'habitations :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les tôles - Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées - Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit - Les chalets savoyards - Les couleurs vives ou criardes - Les constructions en rondins de bois - Les briques ne pourront être peintes ou enduites. Cette règle ne s'applique pas lorsque la brique est déjà peinte ou enduite, ou en cas d'impossibilités techniques. <p>Les enduits :</p> <p>Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel. Le blanc et le gris sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.</p> <p>Les peintures :</p> <p>La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes de pastel.</p> | <p><u>Les constructions d'habitations :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les tôles - Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées - Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit - Les chalets savoyards - Les couleurs vives ou criardes - Les constructions en rondins de bois - Les briques ne pourront être peintes ou enduites. Cette règle ne s'applique pas lorsque la brique est déjà peinte ou enduite, ou en cas d'impossibilités techniques. <p>Les enduits :</p> <p>Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel. Le blanc, le noir, et le gris les couleurs criardes sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.</p> <p>Les peintures :</p> <p>La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont n'est pas autorisées. Les peintures seront de teintes de pastel.</p> |
| <p>Zone UA</p> | <p><u>Les constructions autres que d'habitations :</u></p> <p>Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tôle ondulée - Les couleurs vives ou criardes <p>Les enduits :</p> <p>Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel. Le blanc est interdit. La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.</p> <p>Les peintures :</p> <p>La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes pastels.</p> <p>Le bardage :</p> <p>Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert.</p> | <p><u>Les constructions autres que d'habitations :</u></p> <p>Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tôle ondulée - Les couleurs vives ou criardes <p>Les enduits :</p> <p>Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel. Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont est interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.</p> <p>Les peintures :</p> <p>Les peintures de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont n'est pas autorisées. Les peintures seront de teinte pastels.</p> <p>Le bardage :</p> <p>Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert.</p> |

| | | |
|----------------------------|--|--|
| | <p><u>Les constructions d'habitations :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les tôles - Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées - Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit - Les chalets savoyards - Les couleurs vives ou criardes - Les constructions en rondins de bois - Les briques ne pourront être peintes ou enduites. Cette règle ne s'applique pas lorsque la brique est déjà peinte ou enduite, ou en cas d'impossibilités techniques. <p>Les enduits :</p> <p>Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel. Le blanc et le gris sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.</p> <p>Les peintures :</p> <p>La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes de pastel.</p> | <p>Les bardages devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.</p> <p><u>Les constructions d'habitations :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les tôles - Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées - Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit - Les chalets savoyards - Les couleurs vives ou criardes - Les constructions en rondins de bois - Les briques ne pourront être peintes ou enduites. Cette règle ne s'applique pas lorsque la brique est déjà peinte ou enduite, ou en cas d'impossibilités techniques. <p>Les enduits :</p> <p>Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel. Le blanc, le noir, et le gris les couleurs criardes sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.</p> <p>Les peintures :</p> <p>La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées. Les peintures seront de teintes de pastel.</p> |
| <p>Zone 1AU</p> | <p><u>Les constructions autres que d'habitations :</u></p> <p>Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tôle ondulée - Les couleurs vives ou criardes <p>Les enduits :</p> <p>Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel. Le blanc est interdit. La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.</p> <p>Les peintures :</p> <p>La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes pastels.</p> | <p><u>Les constructions autres que d'habitations :</u></p> <p>Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tôle ondulée - Les couleurs vives ou criardes <p>Les enduits :</p> <p>Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel. Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.</p> <p>Les peintures :</p> <p>La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées. Les peintures seront de teinte pastels.</p> |

| | | |
|---------------|--|---|
| | <p>Le bardage : Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert.</p> <p><u>Les constructions d'habitations :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les tôles - Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées - Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit - Les chalets savoyards - Les couleurs vives ou criardes - Les constructions en rondins de bois - Les briques ne pourront être peintes ou enduites. <p>Les enduits : Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel. Le blanc et le gris sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.</p> <p>Les peintures : La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes pastels.</p> | <p>Le bardage : —Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert. Les bardages devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.</p> <p><u>Les constructions d'habitations :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les tôles - Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées - Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit - Les chalets savoyards - Les couleurs vives ou criardes - Les constructions en rondins de bois - Les briques ne pourront être peintes ou enduites. <p>Les enduits : Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel. Le blanc, le noir, et le gris les couleurs criardes sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.</p> <p>Les peintures : La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées. Les peintures seront de teintes de pastel.</p> |
| Zone A | <p><u>Les constructions autres que d'habitations :</u> Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tôle ondulée - Les couleurs vives ou criardes <p>Les enduits : Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel. Le blanc est interdit. La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.</p> <p>Les peintures : La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes pastels.</p> | <p><u>Les constructions autres que d'habitations :</u> Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tôle ondulée - Les couleurs vives ou criardes <p>Les enduits : Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel. Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.</p> <p>Les peintures : La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées. Les peintures seront de teinte pastels.</p> |

| | | |
|-----------------------|---|--|
| | <p>Le bardage : Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert.</p> <p><u>Les constructions d'habitations :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les tôles - Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées - Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit - Les chalets savoyards - Les couleurs vives ou criardes - Les constructions en rondins de bois <p>Les enduits : Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel. Le blanc et le gris sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.</p> <p>Les peintures : La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes pastels.</p> | <p>Le bardage : Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert. Les bardages devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.</p> <p><u>Les constructions d'habitations :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les tôles - Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées - Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit - Les chalets savoyards - Les couleurs vives ou criardes - Les constructions en rondins de bois <p>Les enduits : Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel. Le blanc, le noir, et le gris les couleurs criardes sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.</p> <p>Les peintures : La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées. Les peintures seront de teintes de pastel.</p> |
| <p>Zone Ah</p> | <p><u>Les constructions autres que d'habitations :</u></p> <p>Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tôle ondulée - Les couleurs vives ou criardes <p>Les enduits : Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel. Le blanc est interdit. La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.</p> <p>Les peintures : La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes pastels.</p> | <p><u>Les constructions autres que d'habitations :</u></p> <p>Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tôle ondulée - Les couleurs vives ou criardes <p>Les enduits : Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel. Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, broyée ou lissée.</p> <p>Les peintures : La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées. Les peintures seront de teinte pastels.</p> |

| | | |
|----------------------------------|--|--|
| | <p>Le bardage : Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert.</p> <p><u>Les constructions d'habitations :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les tôles - Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées - Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit - Les chalets savoyards - Les couleurs vives ou criardes - Les constructions en rondins de bois <p>Les enduits : Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel. Le blanc et le gris sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.</p> <p>Les peintures : La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes pastels.</p> | <p>Le bardage : Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert. Les bardages devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.</p> <p><u>Les constructions d'habitations :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les tôles - Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées - Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit - Les chalets savoyards - Les couleurs vives ou criardes - Les constructions en rondins de bois <p>Les enduits : Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel. Le blanc, le noir, et le gris les couleurs criardes sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.</p> <p>Les peintures : La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées. Les peintures seront de teintes de pastel.</p> |
| <p>Zone N, NJ, NL, NE</p> | <p><u>Les constructions autres que d'habitations :</u></p> <p>Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tôle ondulée - Les couleurs vives ou criardes <p>Les enduits : Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel. Le blanc est interdit. La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.</p> <p>Les peintures : La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes pastel.</p> | <p><u>Les constructions autres que d'habitations :</u></p> <p>Pour les bâtiments utilitaires dont les volumes sont importants, il est recommandé deux teintes pour leur élévation. Ainsi, le volume sera adouci par un étagement horizontal de deux teintes sur l'élévation, ou une coupure verticale.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tôle ondulée - Les couleurs vives ou criardes <p>Les enduits : Les enduits des élévations des constructions seront de teintes de pastel. Le blanc, le noir et les couleurs criardes sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.</p> <p>Les peintures : La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées. Les peintures seront de teintes pastel.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Le bardage : Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert.</p> <p><u>Les constructions d'habitations :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les tôles - Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées - Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit - Les chalets savoyards - Les couleurs vives ou criardes - Les constructions en rondins de bois <p>Les enduits : Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel. Le blanc et le gris sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.</p> <p>Les peintures : La peinture de couleur blanche n'est pas autorisée. Les peintures seront de teintes pastels.</p> | <p>Le bardage : Seules les couleurs de bardage suivantes sont autorisées : ton ocre, marron, ton bois, vert. Les bardages devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.</p> <p><u>Les constructions d'habitations :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les tôles - Les parements en fausse brique ou fausse pierre ajoutées - Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit - Les chalets savoyards - Les couleurs vives ou criardes - Les constructions en rondins de bois <p>Les enduits : Les enduits des élévations des constructions d'habitations seront de teintes de pastel. Le blanc, le noir, et le gris les couleurs criardes sont interdits. La finition sera : grattée fin, talochée, brossée ou lissée.</p> <p>Les peintures : La peinture de couleur blanche, noire et les couleurs criardes ne sont pas autorisées. Les peintures seront de teintes de pastel.</p> |
|--|--|

c. Modifications de la sous-partie « 4. Les toits »

A ce jour, le règlement opposable de la commune de Levergies prévoit une réglementation précise sur les toitures. Cette réglementation peut alors varier en fonction du volume et de la nature de la construction. La commune souhaite simplifier la lecture du règlement mais également sa mise en œuvre. Cette volonté s'appuie sur le fait que le règlement actuel peut ajouter une contrainte financière importante pour les extensions des habitations ou les constructions autre que d'habitations. Ces modifications relatives aux pans et aux pentes des toitures ont également un impact positif sur le paysage. En effet, cela limitera en partie la hauteur des constructions et permettra de garantir des perspectives visuelles vers les espaces agricoles notamment.

Par ailleurs, afin de répondre aux demandes actuelles, la commune souhaite permettre les toitures noires en plus des teintes rouge-orangée, bleuté-noire et des toitures végétalisées. Dans un souci d'harmonisation, le gris ne sera plus autorisé pour les constructions autres que d'habitations.

De ce fait, l'article sur l'aspect extérieur des constructions est modifié comme suit :

| | AVANT | APRES |
|----------------|--|--|
| Zone U | <p>- Couleur des toits : les toits seront de couleur rouge-orangée ou bleutée-noire ou végétalisée. Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations. Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture. Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés ainsi que les vérandas.</p> <p>- Pente des toits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation. ○ Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 15°. ○ Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas des pentes des bâtiments d'activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public. <p>- Pans de toits des constructions : Les toits seront à deux pans minimum Les constructions autres que d'habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d'habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d'un seul pan.</p> <p>[...]</p> | <p>- Couleur des toits : les toits seront de couleur rouge-orangée ou bleutée-noire ou noire ou végétalisée. Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations. Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture. Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés ainsi que les vérandas.</p> <p>- Pente des toits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation. ○ Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 15° 5°. ○ Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas des pentes des bâtiments d'activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public. <p>- Pans de toits des constructions : Les toits seront à deux pans minimum pour les constructions à usage d'habitation. Les constructions autres que d'habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d'habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d'un seul pan.</p> <p>[...]</p> |
| Zone UA | <p>- Couleur des toits : les toits seront de couleur rouge-orangée ou bleutée-noire ou végétalisée. Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations. Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture. Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés ainsi que les vérandas.</p> <p>- Pente des toits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation. ○ Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 15°. ○ Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas des pentes des bâtiments d'activités inférieure à 20°, un acrotère devra | <p>- Couleur des toits : les toits seront de couleur rouge-orangée ou bleutée-noire ou noire ou végétalisée. Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations. Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture. Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés ainsi que les vérandas.</p> <p>- Pente des toits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation. ○ Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 15° 5°. ○ Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas des pentes des bâtiments d'activités inférieure à 20°, un acrotère devra |

| | | |
|-----------------|---|--|
| | <p>masquer la toiture depuis l'espace public.</p> <p>- Pans de toits des constructions : Les toits seront à deux pans minimum Les constructions autres que d'habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d'habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d'un seul pan.</p> <p>[...]</p> | <p>masquer la toiture depuis l'espace public.</p> <p>- Pans de toits des constructions : Les toits seront à deux pans minimum pour les constructions à usage d'habitation. Les constructions autres que d'habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d'habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d'un seul pan.</p> <p>[...]</p> |
| Zone 1AU | <p>- Couleur des toits : les toits seront de couleur rouge-orangée ou bleutée-noire ou végétalisée. Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations. Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture. Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.</p> <p>- Pente des toits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation. ○ Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 15°. ○ Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas des pentes des bâtiments d'activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public. <p>- Pans de toits des constructions : Les toits seront à deux pans minimum Les constructions autres que d'habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d'habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d'un seul pan.</p> <p>[...]</p> | <p>- Couleur des toits : les toits seront de couleur rouge-orangée ou bleutée-noire ou noire ou végétalisée. Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations. Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture. Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.</p> <p>- Pente des toits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation. ○ Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 15° 5°. ○ Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas des pentes des bâtiments d'activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public. <p>- Pans de toits des constructions : Les toits seront à deux pans minimum pour les constructions à usage d'habitation. Les constructions autres que d'habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d'habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d'un seul pan.</p> <p>[...]</p> |
| Zone A | <p>- Couleur des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture. Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.</p> <p>- Pente des toits :</p> | <p>- Couleur des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée ou noire. Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture. Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.</p> <p>- Pente des toits :</p> |

| | | |
|-----------------------|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ○ La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d’habitation. ○ Les extensions des constructions d’habitations devront disposer d’une pente minimum de 15°. ○ Les toits des constructions autres que d’habitation devront disposer d’une pente minimum de 10°. Dans le cas des pentes des bâtiments d’activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l’espace public. <p>- Pans de toits des constructions : Les toits seront à deux pans minimum Les constructions autres que d’habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d’habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d’un seul pan.</p> <p>[...]</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d’habitation. ○ Les extensions des constructions d’habitations devront disposer d’une pente minimum de 15° 5°. ○ Les toits des constructions autres que d’habitation devront disposer d’une pente minimum de 10°. Dans le cas des pentes des bâtiments d’activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l’espace public. <p>- Pans de toits des constructions : Les toits seront à deux pans minimum pour les constructions à usage d’habitation. Les constructions autres que d’habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d’habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d’un seul pan.</p> <p>[...]</p> |
| <p>Zone Ah</p> | <p>- Couleur des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés s’ils sont intégrés à la toiture. Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.</p> <p>- Pente des toits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d’habitation. ○ Les extensions des constructions d’habitations devront disposer d’une pente minimum de 15°. ○ Les toits des constructions autres que d’habitation devront disposer d’une pente minimum de 10°. Dans le cas des pentes des bâtiments d’activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l’espace public. <p>- Pans de toits des constructions : Les toits seront à deux pans minimum Les constructions autres que d’habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d’habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d’un seul pan.</p> <p>[...]</p> | <p>- Couleur des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée ou noire. Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d’habitations.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés s’ils sont intégrés à la toiture. Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.</p> <p>- Pente des toits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d’habitation. ○ Les extensions des constructions d’habitations devront disposer d’une pente minimum de 15° 5°. ○ Les toits des constructions autres que d’habitation devront disposer d’une pente minimum de 10°. Dans le cas des pentes des bâtiments d’activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l’espace public. <p>- Pans de toits des constructions : Les toits seront à deux pans minimum pour les constructions à usage d’habitation. Les constructions autres que d’habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d’habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d’un seul pan.</p> <p>[...]</p> |

| | | |
|----------------------------------|--|--|
| <p>Zone N, NJ, NL, NE</p> | <p>- Couleur des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture. Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.</p> <p>- Pente des toits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation. ○ Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 15°. ○ Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas des pentes des bâtiments d'activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public. <p>- Pans de toits des constructions : Les toits seront à deux pans minimum Les toits terrasses sont autorisés si ceux-ci sont végétalisés. Les constructions autres que d'habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d'habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d'un seul pan.</p> <p>[...]</p> | <p>- Couleur des toits : les toits seront de couleur tuile orangée ou de couleur ardoise bleutée ou noire. Le gris est également autorisé pour les constructions autres que d'habitations.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la toiture. Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés.</p> <p>- Pente des toits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La pente minimum devra être de 30° pour les constructions d'habitation. ○ Les extensions des constructions d'habitations devront disposer d'une pente minimum de 15° 5°. ○ Les toits des constructions autres que d'habitation devront disposer d'une pente minimum de 10°. Dans le cas des pentes des bâtiments d'activités inférieure à 20°, un acrotère devra masquer la toiture depuis l'espace public. <p>- Pans de toits des constructions : Les toits seront à deux pans minimum pour les constructions à usage d'habitation. Les toits terrasses sont autorisés si ceux-ci sont végétalisés. Les constructions autres que d'habitation représentant moins de 20 m² au sol et les extensions des constructions d'habitations de moins de 30 m² au sol pourront disposer d'un seul pan.</p> <p>[...]</p> |
|----------------------------------|--|--|

d. Modifications de la sous-partie « Les clôtures »

Afin de faciliter la compréhension du règlement et son application, la volonté communale est d'assouplir cette partie du règlement. Pour ce faire, il est proposé d'autoriser la couleur grise pour les panneaux composite. Concernant les grillages, la volonté communale est de supprimer les couleurs imposées.

De ce fait, la sous-partie sur les clôtures est modifiée comme suit :

| | AVANT | APRES |
|---------------|--|--|
| Zone U | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite de rue ou espace public : les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment - La tôle | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite de rue ou espace public : les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment - La tôle |

| | | |
|-----------------|--|---|
| | <p>Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 mètres.</p> <p>Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marron, bois, bordeaux, vert foncé, sont autorisés.</p> <p>Pour les grillages : ils devront être rigides et de couleur verte ou bordeaux.</p> <p><u>Dans les rues étroites</u> : rue du tour de ville rue d'en haut, ruelle Vatin, rue du Blaireau, rue du Champs Bernard, rue des Galopins, rue Catherine Labosse : En limite de ruelle, les seules nouvelles clôtures autorisées seront en grillage rigide et devront être doublées d'une haie. Les clôtures existantes pourront être conservées, restaurées, entretenues, ou partiellement reconstruites.</p> | <p>Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 mètres.</p> <p>Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marron, bois, bordeaux, vert foncé, gris sont autorisés.</p> <p>Pour les grillages : ils devront être rigides et de couleur verte ou bordeaux.</p> <p><u>Dans les rues étroites</u> : rue du tour de ville rue d'en haut, ruelle Vatin, rue du Blaireau, rue du Champs Bernard, rue des Galopins, rue Catherine Labosse : En limite de ruelle, les seules nouvelles clôtures autorisées seront en grillage rigide et devront être doublées d'une haie. Les clôtures existantes pourront être conservées, restaurées, entretenues, ou partiellement reconstruites.</p> |
| Zone UA | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite de rue ou espace public : les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment - La tôle <p>Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 mètres.</p> <p>Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marrons, bois, bordeaux, vert foncé, sont autorisés.</p> <p>Pour les grillages : ils devront être rigides et de couleur verte ou bordeaux.</p> | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite de rue ou espace public : les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment - La tôle <p>Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 mètres.</p> <p>Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marrons, bois, bordeaux, vert foncé, gris sont autorisés.</p> <p>Pour les grillages : ils devront être rigides et de couleur verte ou bordeaux.</p> |
| Zone 1AU | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite de rue ou espace public : les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment - La tôle <p>Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 mètres.</p> <p>Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marrons, bois, bordeaux, vert foncé, sont autorisés.</p> <p>Pour les grillages : ils devront être rigides et de couleur verte ou bordeaux.</p> | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite de rue ou espace public : les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment - La tôle <p>Les clôtures en limites séparatives, ou en limites de rue, ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 mètres.</p> <p>Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marrons, bois, bordeaux, vert foncé, gris sont autorisés.</p> <p>Pour les grillages : ils devront être rigides et de couleur verte ou bordeaux.</p> |
| Zone A | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment |

| | | |
|---------------------------|---|--|
| | <p>Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marrons, bois, bordeaux, vert foncé, sont autorisés.</p> <p>Pour les grillages : ils devront être de couleur verte.</p> | <p>Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marrons, bois, bordeaux, vert foncé, gris sont autorisés.</p> <p>Pour les grillages : ils devront être de couleur verte.</p> |
| Zone Ah | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment - La tôle <p>Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marrons, bois, bordeaux, vert foncé, sont autorisés.</p> <p>Pour les grillages : ils devront être de couleur verte.</p> | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment - La tôle <p>Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marrons, bois, bordeaux, vert foncé, gris sont autorisés.</p> <p>Pour les grillages : ils devront être de couleur verte.</p> |
| Zone N, NJ, NL, NE | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment - La tôle <p>Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marrons, bois, bordeaux, vert foncé, sont autorisés.</p> <p>Pour les grillages : ils devront être rigides et de couleur verte.</p> | <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature ou plaques de ciment - La tôle <p>Les panneaux composites : seuls les panneaux de couleurs marrons, bois, bordeaux, vert foncé, gris sont autorisés.</p> <p>Pour les grillages : ils devront être rigides et de couleur verte.</p> |

IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan¹ ou du PADD², mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012³, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »⁴

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »⁵

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD* :

| Axes du PADD | Synthèse | Cohérence des modifications |
|--|---|---|
| 1. Valoriser le cadre de vie des habitants de Levergies et promouvoir un développement du territoire communal soucieux et respectueux de la forme urbaine | <ul style="list-style-type: none">- Valoriser le cadre paysager et environnemental et s'inscrire dans une démarche de développement durable- Maintenir les structures paysagères et de la diversité des paysages- Programmer le développement urbain dans une démarche de gestion économe de l'espace- valoriser l'habitat patrimonial- Assurer l'insertion paysagère des nouvelles zones d'habitat | <ul style="list-style-type: none">• Zonage La modification du plan de zonage n'affecte pas cet axe du PADD, les travaux ayant déjà été réalisés. • Règlement Les modifications du règlement relatives aux couleurs des façades des bâtiments permettront de préserver la qualité paysagère de la commune, avec des teintes adaptées à la réalité communale. Les autres modifications ne dénatureront pas la qualité paysagère du bâti. |

¹ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

² Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

³ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

⁴ Conseil d'Etat, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

⁵ Ibid

| Axes du PADD | Synthèse | Cohérence des modifications |
|--|--|---|
| 2. Conforter le développement de l'activité existante | La commune souhaite pérenniser les activités existantes sur le territoire et notamment l'activité agricole qui façonne les paysages de la commune. | <ul style="list-style-type: none"> • Zonage Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe. • Règlement Les modifications apportées simplifieront la réalisation de bâtiments agricoles. |

| Axes du PADD | Synthèse | Cohérence des modifications |
|---|---|---|
| 3. Structurer, renforcer les équipements publics et répondre aux besoins | La commune souhaite revaloriser la commune par des aménagements paysagers des abords des équipements publics et traversées principales. La redéfinition des espaces pour chaque mode de déplacement ainsi que la sécurité de ces derniers est également une volonté communale inscrite dans le PADD. | <ul style="list-style-type: none"> • Zonage Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe. • Règlement Les modifications apportées permettront une meilleure intégration paysagère des constructions. |

| Axes du PADD | Synthèse | Cohérence des modifications |
|--|--|---|
| 4. Maitriser le développement et réorganiser le stationnement | Volonté de rendre les espaces publics plus lisibles en traitant les problématiques de sécurité et d'aménagement au sein de la commune. | <ul style="list-style-type: none"> • Zonage Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe. • Règlement Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |

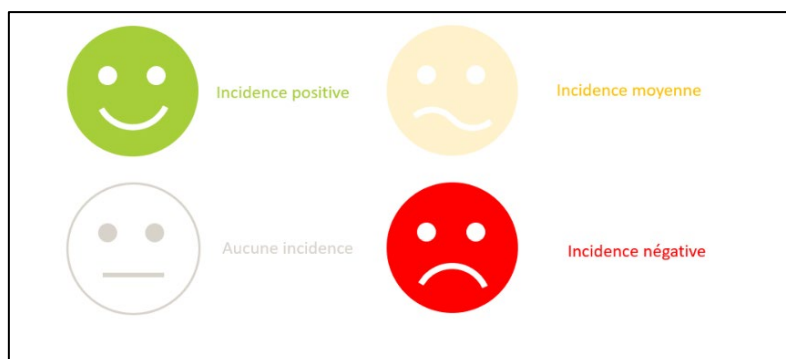
| Axes du PADD | Synthèse | Cohérence des modifications |
|---|---|---|
| 5. Préserver l'environnement et le paysage | La commune située dans le bassin versant de l'Omignon souhaite préserver la faune et la flore caractéristique des corridors écologiques potentiels traversant la commune. La commune souhaite également préserver les lignes vertes du paysage ainsi que les boisements et talus. | <ul style="list-style-type: none"> • Zonage Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe. • Règlement Les modifications apportées permettront une meilleure intégration paysagère des constructions. |

En conséquence, les modifications opérées peuvent être considérées comme ne portant pas atteintes aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

V. Impact environnemental des modifications





Cette procédure de modification simplifiée du PLU de Levergies ne porte pas atteinte à l'environnement de la commune. En effet, les modifications apportées au plan de zonage ainsi qu'au règlement sont réalisées avec une volonté de protection du paysage communal.



Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.



| Modification | Objectif | Incidence sur l'environnement | |
|---|---|-------------------------------|---|
| Modification du zonage | | | |
| Suppression des emplacements réservés n° 11, 12 et 13 | Mettre à jour ces éléments car les aménagements ont été réalisés. | | Cette modification n'a aucun impact sur l'environnement. En effet, les emplacements réservés prévus dans le PLU opposable ont été réalisés. |

| Modification | Objectif | Incidence sur l'environnement | |
|---|-------------------------|-------------------------------|---|
| Modification du règlement | | | |
| 2. Les volumes | | | |
| Supprimer la mention : « <i>La longueur de la façade ou façade gouttereau devra être, au minimum, supérieur à 1,3 fois la largeur ou pignon de la construction</i> ». | Faciliter l'instruction | | Cette modification n'entraîne pas d'impact sur l'environnement. |

| 3. Les élévations | | | |
|---|---|---|--|
| Suppression de l'autorisation des enduits de teinte pastel | Permettre une harmonie dans la commune en respectant le bâti historique communal. |  | Cette modification n'aura aucune incidence sur l'environnement. Notons cependant qu'une harmonie des constructions permet une valorisation paysagère de la commune. |
| Suppression de la règle concernant les briques peintes | Harmonie architecturale de la commune. |  | Cette modification n'aura aucune incidence sur l'environnement. Notons cependant qu'une harmonie des constructions permet une valorisation paysagère de la commune. |
| Ajout de la règle sur la réalisation des bardages en harmonie avec la construction principale | Harmonie architecturale de la commune. |  | Cette modification n'aura aucune incidence sur l'environnement. Notons cependant qu'une harmonie des constructions permet une valorisation paysagère de la commune. |
| 4. Les toits | | | |
| Modification des couleurs de toiture autorisées | Harmonie architecturale et réponse aux nouvelles demandes. |  | Cette modification n'aura aucune incidence sur l'environnement. Notons cependant qu'une harmonie des constructions permet une valorisation paysagère de la commune. |
| Suppression de la mention : « Les constructions autres que d'habitation représentant moins de 20 m ² au sol et les extensions des constructions d'habitations de moins de 30 m ² au sol pourront disposer d'un seul pan ». | Simplification de l'instruction. |  | Cette modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement. |
| Réduction de la pente minimum des extensions des constructions à usage d'habitation de 15° à 5°. | Simplification de mise en œuvre et réduction de la contrainte financière engendrée par une pente plus importante. |  | Une pente plus faible permettra une meilleure intégration paysagère. En effet, une pente plus faible réduit la hauteur des pans du toit, la construction étant donc moins haute. |

| Les clôtures | | | |
|--|--|---|--|
| Autoriser le gris pour les panneaux composites | Simplification de l'instruction et souplesse pour les choix des habitants. |  | Cette modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement. Les couleurs imposées et le gris sont des couleurs naturelles pouvant être retrouvées dans l'environnement proche des habitations. |
| Supprimer les couleurs imposées pour les grillages | |  | Cette modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement. |

VI. Conclusion

Les modifications envisagées par la commune de Levergies visent notamment à des adaptations règlementaires et de zonage. Ces modifications n'engendrent pas d'incidence sur l'environnement mais ont un impact positif sur le paysage.