



MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAINT-CLAIR SUR L'ELLE

NOTICE DE PRESENTATION



Crédit photo : J.M. VARIN

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAINT-LÔ AGGLO

CS 43708

101 rue Alexis de Tocqueville

50008 SAINT-LÔ Cedex

Tél. : 02 14 29 00 00

contact@saint-lo-agglo.fr

Mars 2019

SOMMAIRE

1 - Rappel de la problématique justifiant la modification	5
2 - Choix de la procédure	6
3 – Les principales évolutions du règlement proposées	7
4 – Détail du projet : modifications à apporter au règlement écrit	8
4.1 Modifications générales de présentation du règlement écrit	8
4.2 Modifications apportées au contenu des articles	9
Article 1 -TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES.....	9
Article 2 - TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	10
Article 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ...	11
Article 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS.....	11
Article 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	11
Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	12
Article 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	12
Article 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	13
Article 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	13
Article 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	14
Article 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS .	15
Article 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT	18
Article 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS.....	19
Article 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	20
Article 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	20
Article 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	21

1 - Rappel de la problématique justifiant la modification

La commune de Saint-Clair sur l'Elle s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme le 18 mars 2014, prenant le relais d'un Plan d'Occupation des Sols.

Après deux ans de mise en œuvre, la commune fait aujourd'hui le constat de difficultés à appliquer le règlement écrit tel que rédigé. Cela s'avère un frein important à la densification des zones urbaines et au développement des zones à urbaniser.

Il a en effet été constaté que le règlement impose des contraintes inadaptées à une commune rurale de 944 habitants, disposant certes d'un centre-bourg de qualité, mais où l'enjeu de valorisation d'un patrimoine remarquable, type monument historique classé ou inscrit, est relativement faible.

Les principaux points de blocage concernent notamment :

- **Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) sur l'ensemble des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) du PLU :** la construction y est imposée sur au moins une des limites séparatives ce qui apparaît trop restrictif car excluant toute construction de type pavillonnaire classique ou, par exemple, les extensions qui n'ont pas pour effet de joindre la limite séparative. De plus, cette règle vient en contradiction avec les règles de construction en lotissement.
- **Des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (article 11) :** notamment, les teintes, la dimension des fenêtres plus hautes que larges, ou les pentes de toiture imposées en zone urbaine Ue et à urbaniser (AU) - celles-ci devant être comprises entre 40° à 50° et recouvertes d'un matériau d'aspect équivalent à l'ardoise ou à la tuile brune – de manière générale, il apparaît nécessaire de faire une distinction entre les règles relevant du plan local d'urbanisme, de portée plus générale, et de celles qui relèvent d'un règlement de lotissement, dans lesquels des précisions aux règles du PLU peuvent être apportées.
- **Du règlement de la zone A :** plusieurs contraintes ont été rencontrées, qui, sans apporter de plus-value qualitative, ont eu un effet bloquant pour le développement de projets agricoles. Il s'agit par exemple des pentes de toiture imposées, comprises entre 40° et 50°, recouvertes d'ardoises ou d'un matériau d'aspect équivalent à l'ardoise bleue. Or les hangars agricoles sont des bâtiments techniques qui justifient d'autres règles de construction que l'habitat et qui doivent permettre avant tout d'assurer un bon fonctionnement du bâtiment.

La commune de Saint-Clair sur l'Elle a souhaité une modification du PLU pour mettre à jour le règlement et permettre ainsi de relancer les possibilités de construire sur sa commune.

Saint-Lô Agglo, qui dispose de la compétence en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017, a prescrit la modification du PLU de Saint-Clair-sur-l'Elle le 19 juin 2017.

2 - Choix de la procédure

Article L153-36 du code de l'urbanisme :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, 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.

Article L153-31 :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La présente modification n'a pas pour objet ou pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Cette évolution du PLU de la commune de Saint-Clair sur l'Elle entre bien dans le cadre légal de la procédure de modification régie par l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme.

3 – Les principales évolutions du règlement proposées

Deux principes ont guidé la réécriture du règlement écrit : la lisibilité du règlement, pour une meilleure compréhension de celui-ci par les usagers, et la simplification des contenus en vue d'une modernisation.

1. **Réorganisation du règlement écrit** selon les secteurs délimités au plan pour une lecture facilitée des règles applicables sur chacun d'entre eux ;
2. **Simplification en termes de rédaction** afin de rendre le document plus accessible aux pétitionnaires et plus facile à consulter pour les instructeurs. Concernant l'article 11, l'ordre des différents éléments est modifié dans un objectif de clarté (constructions nouvelles puis constructions existantes...) ;
3. **Des précisions sont apportées**, notamment en ce qui concerne les types d'occupation et d'utilisation des sols interdites et ceux soumis à des conditions particulières, afin d'éviter des problèmes d'interprétation et des refus injustifiés ;
4. **Nouvelles propositions de règles relatives aux constructions autorisées** pour chaque zone ou secteur, afin de les rendre plus adaptées et dans certains cas moins bloquantes (autorisation des campings en zone U et AU par exemple) ;
5. **Suppression des éléments non adaptés** à la zone ou au secteur concerné (exemple : mention des zones humides) ;
6. **Modification de certaines règles d'implantation** afin de correspondre au mieux au type de bâti de la zone (implantation par rapport aux limites séparatives notamment) ;
7. **Réduction de la hauteur maximale des bâtiments**, y compris des annexes afin de mieux correspondre à la réalité des constructions présentes dans la commune ;
8. **Modification concernant les voies d'accès** afin de répondre mieux aux exigences de sécurité (obligation d'aire de retournement pour les distances supérieures à 15 mètres au lieu de 50, élargissement des voies).
9. **Simplification des règles relatives à l'aspect extérieur** : L'objectif est de limiter les contraintes réglementaires aux pétitionnaires à l'essentiel, tout en respectant les objectifs du PADD, notamment en matière de protection paysagère : renvoi plus systématique vers le cahier de recommandations architecturales, annexé au rapport de présentation, ou vers d'autres articles, assouplissement de certaines règles (telles que celles concernant les toitures ou les clôtures), en établissant une hiérarchisation des contraintes selon les zones (règlement plus strict en zone UC et plus souple en zones UE et AU). Il est également proposé que les éléments concernant les haies et les chemins fassent l'objet d'un chapitre du règlement à part.

Dans les secteurs dédiés à l'activité économique (Ux et AUx), l'assouplissement des règles doit permettre de ne pas bloquer le développement des entreprises existantes.
10. **Adaptation des articles relatifs aux places de stationnement** selon les différentes zones ou secteurs et apport de précisions.

11. Adaptation de certaines règles liées aux compétences gérées par Saint-Lô Agglo : Eau et assainissement, collecte des ordures ménagères. Adaptation de la règle concernant les panneaux solaires.

4 – Détail du projet : modifications à apporter au règlement écrit

4.1 Modifications générales de présentation du règlement écrit

- Division du règlement de la zone U en UC, UE, UX et UL afin de le rendre plus lisible
- Division du règlement en AU et AUX afin de le rendre plus lisible et ajout des définitions pour chaque secteur.
- Ajout de définitions pour chaque secteur.
- Chapitre à part sur les prescriptions portant sur les haies bocagères et les chemins

4.2 Modifications apportées au contenu des articles

Article 1 -TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES	
UC	<ul style="list-style-type: none"> - Précision pour les ICPE afin que les blanchisseries, nettoyage à sec et teintureries soient exclus du champ de l'interdiction. - Précisions sur les interdictions de caravanes, des habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et résidences démontables (parcs résidentiels de loisirs et campings-caravaning autorisés). - Précisions sur les dépôts de véhicules (hors d'usage, ferrailles). - Affouillements et exhaussements de sols (précisions et déplacé de l'article 2). - Risques d'inondations par remontée de nappe ajouté. - Prescriptions relatives aux zones inondables ajoutées sur le modèle de la zone N.
UE	<ul style="list-style-type: none"> - Précision pour les ICPE afin que les blanchisseries, nettoyage à sec et teintureries soient exclus du champ de l'interdiction. - Précisions sur les interdictions de caravanes, des habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et résidences démontables (parcs résidentiels de loisirs et campings-caravaning autorisés). - Précisions sur les dépôts de véhicules (hors d'usage, ferrailles). - Affouillements et exhaussements de sols (précisions et déplacé de l'article 2). - Risques d'inondations par remontée de nappe ajouté. - Prescriptions relatives aux zones inondables ajoutées sur le modèle de la zone N
UX	<ul style="list-style-type: none"> - Enlèvement des ICPE dans les interdictions. - Interdiction des parcs résidentiels de loisirs et campings - Affouillements et exhaussements de sols (précisions et déplacé de l'article 2). - Retrait du texte sur les zones humides, le secteur n'étant pas concerné. - Précision sur les constructions à usage d'habitation (logements de fonction intégrés)
UL	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction de tout ce qui n'est pas autorisé (renvoi à l'article 2). - Affouillements et exhaussements de sols (précisions et déplacé de l'article 2).
AU	<ul style="list-style-type: none"> - Retrait de l'interdiction d'aménager un terrain de camping ou de caravaning - Précisions sur les dépôts de véhicules (hors d'usage, ferrailles pour zone AU). - Affouillements et exhaussements de sols (précisions et déplacé de l'article 2). - Interdiction des bâtiments industriels et commerciaux - Retrait du texte sur les zones humides, la zone n'étant pas concerné.
AUX	<ul style="list-style-type: none"> - Enlèvement des ICPE dans les interdictions. - Interdiction des parcs résidentiels de loisirs et campings - Précisions sur les dépôts de véhicules (hors d'usage). - Affouillements et exhaussements de sols (précisions et déplacé de l'article 2). - Retrait du texte sur les zones humides, le secteur n'étant pas concerné. - Précision sur les constructions à usage d'habitation (logements de fonction intégrés)
A	<ul style="list-style-type: none"> - Correction d'une erreur matérielle concernant les zones humides. - Prescriptions relatives aux zones inondables ajoutées sur le modèle de la zone N. - Affouillements et exhaussements de sols (précisions et déplacé de l'article 2).
N	<ul style="list-style-type: none"> - Risques d'inondations par remontée de nappe ajouté. - Prescriptions relatives aux zones inondables (déplacées de l'article 2)

Article 2 - TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

UC	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des constructions ou équipements liés et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (comme pour le secteur UL). - Démolition de tous type de construction : exception pour les bâtiments identifiés. - Distance des cours d'eau : prescription déplacée de l'article 6 - Prescriptions sur les haies et les chemins déplacés en fin de règlement, dans un chapitre à part. Renvoi vers ce chapitre.
UE	<ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions sur les haies et les chemins déplacés en fin de règlement, dans un chapitre à part. Renvoi vers ce chapitre. - Distance des cours d'eau : prescription déplacée de l'article 6
UX	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des constructions ou équipements liés et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Prescriptions sur les haies et les chemins déplacés en fin de règlement, dans un chapitre à part. Renvoi vers ce chapitre. - Retrait du texte sur les zones humides, le secteur n'étant pas concerné.
UL	<ul style="list-style-type: none"> - Énumération des construction admises (équipements de service public...). - Prescriptions sur les haies et les chemins déplacés en fin de règlement, dans un chapitre à part. Renvoi vers ce chapitre. - Retrait du texte sur les zones humides, le secteur n'étant pas concerné.
AU	<ul style="list-style-type: none"> - Précision sur les constructions autorisées (habitat ou mixte habitat / activité, respect -des OAP) - Prescriptions sur les haies et les chemins déplacés en fin de règlement, dans un chapitre à part. Renvoi vers ce chapitre.
AUX	<ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions sur les haies et les chemins déplacés en fin de règlement, dans un chapitre à part. Renvoi vers ce chapitre.
A	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des règles concernant la définition de l'activité agricole, les logements de fonction et les distances avec les bâtiments d'exploitation, avec ajout de références à des articles du code rural et de la pêche maritime. - Rédaction sur le changement de destination revue en conséquence. - Distance des cours d'eau ajoutée
N	<ul style="list-style-type: none"> - Extension limitée en zone Nhi : simplification par rapport aux types de bâtiments concernés (bâtiments traditionnels) et rappel des prescriptions zones humides et zones inondables. - Ajout du terme « annexes » en plus des abris de jardins (autorisation jusqu'à 10 m² d'emprise). - Distance des cours d'eau ajoutée

Article 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UC	<ul style="list-style-type: none"> - Largeur minimale des voies pour les services de secours portée de 3,5 mètres à 4 mètres (dont 3 m de passage libre). - Pour les voies en impasse à créer, obligation de l'aire de retournement si la distance est supérieure à 15 mètres au lieu de 50 mètres (préconisation du SDIS de la Manche). - Renvoi à l'article 4 (dispositions relatives à la collecte des déchets).
UE	
UX	
UL	
AU	
AUX	
A	
N	

Article 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

UC	<ul style="list-style-type: none"> - Eaux usées et eaux pluviales : rédaction revue en fonction du fonctionnement de Saint-Lô Agglo dans le domaine de compétence. - Collecte des déchets : rédaction revue en fonction des contraintes du service de collecte de Saint-Lô Agglo, notamment en termes de sécurité.
UE	
UX	
UL	
AU	
AUX	
A	<ul style="list-style-type: none"> - Eaux usées et eaux pluviales : rédaction revue en fonction du fonctionnement de Saint-Lô Agglo dans le domaine de compétence. - Collecte des déchets : rédaction légèrement modifiée.
N	

Article 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

UC	Suppression de l'article.
UE	
UX	
UL	
AU	
AUX	
A	
N	

Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
UC	-Distance minimale des berges et des cours d'eau : référence aux prescriptions des zones humides et déplacement à l'article 2. -Rédaction sur l'implantation à l'alignement légèrement modifiée pour plus de clarté. -Suppression du texte sur l'aspect ou la teinte du mur du clôture (relève de l'article 11).
UE	-Rédaction sur l'implantation à l'alignement légèrement modifiée pour plus de clarté. -Pour les constructions qui ne sont pas à l'alignement, la distance minimale est portée à 6 mètres, afin que les places de stationnement puissent être prévues.
UX	-Précision concernant la règle d'implantation à l'alignement : « constructions nouvelles » au lieu de « construction ».
UL	-Précision concernant la règle d'implantation à l'alignement : « constructions nouvelles » au lieu de « construction ».
AU	-Précisions concernant la règle d'implantation à l'alignement : ajout du terme « extensions » après « constructions » .
AUX	-
A	-
N	Retrait du texte relatif à l'alignement, peu utile en zone N.

Article 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
UC	Simplification de la règle : implantation sur au moins une limite séparative et supérieur ou égal à 3 mètres pour les autres distances au lieu de la moitié de la hauteur.
UE	La règle d'implantation sur au moins une des limites séparatives n'était pas du tout adaptée à l'habitat pavillonnaire ; la règle d'implantation devient la limite séparative ou supérieur ou égal à 3 mètres.
UX	- Assouplissement par rapport à l'obligation de porte coupe-feu en cas d'implantation en limite séparative. - Précision sur les constructions concernées par la règle : constructions nouvelles
UL	- La règle d'implantation sur au moins une des limites séparatives ou à une distance minimale de 5 mètres n'était pas du tout adaptée : la règle d'implantation devient la limite séparative ou supérieur ou égal à 3 mètres.-
AU	- La règle d'implantation n'apparaissait pas du tout adaptée à l'habitat pavillonnaire amené à se développer et en contradiction avec les lotissements existants ; la règle d'implantation devient la limite séparative ou supérieur ou égal à 3 mètres.
AUX	Retrait de la possibilité d'implantation en limite séparative ; l'implantation est à une distance minimale de 5 mètres.
A	Assouplissement de la règle d'implantation afin de permettre l'implantation en limite séparative en l'absence de haie
N	Assouplissement de la règle d'implantation afin de permettre l'implantation en limite séparative en l'absence de haie.

Article 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	
UC	<i>Sans objet</i>
UE	
UX	
UL	
AU	
AUX	
A	
N	Suppression de la règle de distance de 15 mètres maximum des constructions non contiguës dans les sous-secteurs Nh et Nhi.

Article 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	
UC	-
UE	L'article devient non réglementé, afin de ne pas empêcher la densification.
UX	-
UL	-
AU	L'article devient non réglementé afin de ne pas empêcher la densification.
AUX	L'article devient non réglementé.
A	-Précision sur le secteur concerné : Ah -Précision sur les bâtiments concernées : à usage d'activités.
N	L'article devient non réglementé.

Article 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

UC	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la hauteur afin de correspondre à la réalité des constructions existantes (9 m au faitage au lieu de 12) et simplification (hauteur de faitage uniquement et non égout du toit). - La hauteur maximale des bâtiments annexes est ramenée à une hauteur de 3,50 m au lieu de 4,50 mètres.
UE	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la hauteur afin de correspondre à la réalité des constructions existantes (9 m au faitage au lieu de 12 et 7 mètres à l'acrotère). - La hauteur maximale des bâtiments annexes est ramenée à une hauteur de 3,50 m au lieu de 4,50 mètres.
UX	<ul style="list-style-type: none"> - Simplification de la règle de hauteur - Limitation du dépassement pour éléments techniques à 10 %.
UL	-
AU	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la hauteur afin de correspondre à la réalité des constructions existantes (9 m au faitage au lieu de 12) et simplification (hauteur de faitage uniquement et non égout du toit). - La hauteur maximale des bâtiments annexes est également ramenée à une hauteur plus raisonnable (3,50 m au lieu de 4,50 mètres).
AUX	<ul style="list-style-type: none"> - Simplification de la règle de hauteur (hauteur de faitage uniquement et non égout du toit). - Limitation du dépassement pour éléments techniques à 10 %.
A	Simplification de la hauteur maximale pour les bâtiments d'habitation (hauteur de faitage uniquement et non égout du toit).
N	Suppression de la règle de hauteur pour les habitations.

Article 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

UC	<ul style="list-style-type: none"> - Règles générales précisées - Suppression des références aux démarches de création architecturale et d'architecture bioclimatique (renvoi au cahier de recommandations architecturales et paysagères) - Modification dans l'ordre des différents éléments figurant dans l'article, afin d'avoir plus de clarté (constructions nouvelles puis constructions existantes...). - Adaptation de la règle relative aux panneaux solaires en fonction des recommandations établies par Saint-Lô Agglo à l'attention des communes. - Suppression d'un texte en contradiction avec la recherche d'harmonie avec les clôtures voisines (« Dans le cas de la construction d'un muret, ce dernier devra présenter un traitement identique à la façade de la construction (enduit). ») - Assouplissement de la règle sur les clôtures nouvelles en autorisant les plaques bétons brutes sauf si elles font face à la voie publique. - Modification de la règle sur la hauteur des clôtures sur rue (dérogation possible en cas de soutènement). - Haies vives : essences locales et non locales et horticoles - Suppression de la règle sur l'aspect des murs séparatifs. - Enlèvement de la règle concernant les lucarnes ; il s'agit plutôt d'une recommandation (qui figure dans le cahier des clauses architecturales, environnementales et paysagères). - Assouplissement de la règle sur les proportions verticales des vérandas - Suppression de l'interdiction des toitures courbes. - Suppression de la règle concernant les proportions verticales des ouvertures. - Pente de toit : autorisation des toitures à faible pente et mono pentes et terrasses sur 40 % de l'emprise au sol.
UE	<ul style="list-style-type: none"> - Réorganisation du chapitre : règles générales et dispositions particulières (volumes, toitures, panneaux solaires et photovoltaïques, clôtures) - Suppression des références aux démarches de création architecturale et d'architecture bioclimatique (renvoi au cahier de recommandations architecturales et paysagères) - Suppression des redondances concernant le respect de l'architecture traditionnelle de la région - Simplification et assouplissement des dispositions relatives aux volumes et matériaux - Renvoi au cahier de recommandations architecturales et paysagères concernant la teinte des matériaux - Suppression des règles spécifiques aux constructions à toiture terrasse, ou des constructions en bois - Simplification de la règle relative aux toitures et suppression de l'interdiction des toitures courbes. - Retrait des règles concernant les ouvertures : proportions verticales des ouvertures, lucarnes (il s'agit plutôt d'une recommandation qui figure dans le cahier des clauses architecturales, environnementales et paysagères). - Suppression de la règle sur les proportions verticales des vérandas - Simplification de la règle relative aux clôtures (renvoi à l'article 13 et au cahier de recommandations architecturales et paysagères) - Suppression de la règle sur l'aspect des murs séparatifs. - Adaptation de la règle relative à l'intégration des panneaux solaires en fonction des recommandations établies par Saint-Lô Agglo à l'attention des communes.
UX	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression de la règle sur les couleurs des menuiseries, éléments de superstructure et événements architecturaux.

	<ul style="list-style-type: none"> - Une seule couleur possible au lieu de trois pour les clôtures afin d'avoir une harmonie.
UL	<ul style="list-style-type: none"> - Retouches dans la rédaction de l'article afin d'apporter plus de clarté. - Adaptation de la règle relative aux panneaux solaires en fonction des recommandations établies par Saint-Lô Agglo à l'attention des communes. - Assouplissement de la règle sur les clôtures nouvelles en autorisant les plaques bétons brutes sauf si elles font face à la voie publique. - Haies vives : essences locales et non locales et horticoles
AU	<ul style="list-style-type: none"> - Réorganisation du chapitre : règles générales et dispositions particulières (volumes, toitures, panneaux solaires et photovoltaïques, clôtures) - Suppression des références aux démarches de création architecturale et d'architecture bioclimatique (renvoi au cahier de recommandations architecturales et paysagères) - Suppression des redondances concernant le respect de l'architecture traditionnelle de la région - Simplification et assouplissement des dispositions relatives aux volumes et matériaux - Renvoi au cahier de recommandations architecturales et paysagères concernant la teinte des matériaux - Suppression des règles spécifiques aux constructions à toiture terrasse, ou des constructions en bois - Simplification de la règle relative aux toitures et suppression de l'interdiction des toitures courbes. - Retrait des règles concernant les ouvertures : proportions verticales des ouvertures, lucarnes (il s'agit plutôt d'une recommandation qui figure dans le cahier des clauses architecturales, environnementales et paysagères). - Suppression de la règle sur les proportions verticales des vérandas - Simplification de la règle relative aux clôtures et renvoi à l'article 13 et au cahier de recommandations architecturales et paysagères - Suppression de la règle sur l'aspect des murs séparatifs. - Adaptation de la règle relative à l'intégration des panneaux solaires en fonction des recommandations établies par Saint-Lô Agglo à l'attention des communes.
AUX	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression de la règle sur les couleurs des menuiseries, éléments de superstructure et événements architecturaux. - Assouplissement de la règle sur les teintes autorisées des façades. - Une seule couleur possible au lieu de trois pour les clôtures afin d'avoir une harmonie
A	<ul style="list-style-type: none"> - Règles générales précisées, avec intégration des notes de bas de page (démarche de création architecturale et démarche bioclimatique) dans le texte - Plus de clarté dans la rédaction du texte en séparant les constructions à usage d'habitation des extensions et des bâtiments agricoles à usage d'activités. - Suppression de la règle sur les proportions verticales. - Adaptation de la règle relative aux panneaux solaires en fonction des recommandations établies par Saint-Lô Agglo à l'attention des communes. - Assouplissement de la règle sur les clôtures nouvelles en autorisant les plaques bétons brutes à condition qu'elles ne soient pas face à la voie publique. - Assouplissement des contraintes sur les bâtiments protégés (serrurerie, volets anciens, portes de garage en bois...). <p>- Pente de toit : en dehors des toits-terrasses (autorisés sauf en secteur UC), autorisation des toitures à faible pente et mono pentes et terrasses sur 40 % de l'emprise au sol.</p>

N	<ul style="list-style-type: none">- Adaptation de la règle relative aux panneaux solaires en fonction des recommandations établies par Saint-Lô Agglo à l'attention des communes.- Assouplissement de la règle sur les clôtures nouvelles en autorisant les plaques bétons brutes, à l'exception de celles situées face à la voie publique.- Suppression du texte sur les vérandas.
----------	---

Article 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

UC	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation au secteur des règles relatives au stationnement - Précision : « nouvelle habitation » au lieu d'« habitation ». - Hébergement hôtelier : une place pour deux chambres au lieu de 2 lits. - Schéma d'implantation des aires de stationnement pour l'habitat individuel : places de stationnements de dimension 6 x 6 m au lieu de 5 x 6 m. - Précisions quant aux obligations de place de stationnement vélo.
UE	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation au secteur des règles relatives au stationnement - Précision : « nouvelle habitation » au lieu d'« habitation ». - Hébergement hôtelier : une place pour deux chambres au lieu de 2 lits. - Schéma d'implantation des aires de stationnement pour l'habitat individuel : places de stationnements de dimension 6 x 6 m au lieu de 5 x 6 m. - Précisions quant aux obligations de place de stationnement vélo.
UX	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation au secteur des règles relatives au stationnement - Ajout de l'industrie avec l'artisanat dans les natures d'activités. - Schéma d'implantation des aires de stationnement pour l'habitat individuel retiré. - Précisions quant aux obligations de place de stationnement vélo.
UL	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation au secteur des règles relatives au stationnement - Schéma d'implantation des aires de stationnement pour l'habitat individuel retiré. - Précisions quant aux obligations de place de stationnement vélo.
AU	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation au secteur des règles relatives au stationnement - Schéma d'implantation des aires de stationnement pour l'habitat individuel retiré. - Précisions quant aux obligations de place de stationnement vélo.
AUX	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation au secteur des règles relatives au stationnement - Ajout de l'industrie avec l'artisanat dans les natures d'activités. - Schéma d'implantation des aires de stationnement pour l'habitat individuel retiré. - Précisions quant aux obligations de place de stationnement vélo.
A	-
N	-

Article 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

UC	<ul style="list-style-type: none"> - Retrait du texte sur le bocage (cf. texte article 2 déplacé en fin de règlement). - Retrait du texte sur les plantations pour les aires de stationnement et des espaces extérieurs (cf. cahier des recommandations). - Suppression de la surface minimale d'espaces verts par rapport aux espaces libres. - Retrait du texte sur les rideaux d'arbres pour les stockages extérieurs. - Suppression de l'obligation de planter un arbre pour 200 m².
UE	<ul style="list-style-type: none"> - Retrait du texte sur le bocage (cf. texte article 2 déplacé en fin de règlement). - Retrait du texte sur les plantations pour les aires de stationnement et des espaces extérieurs (cf. cahier des recommandations). - Suppression de la surface minimale d'espaces verts par rapport aux espaces libres. - Retrait du texte sur les rideaux d'arbres pour les stockages extérieurs. - Suppression de l'obligation de planter un arbre pour 200 m².
UX	<ul style="list-style-type: none"> - Retrait du texte sur le bocage (cf. texte article 2 déplacé en fin de règlement). - Retrait du texte sur les plantations pour les aires de stationnement et des espaces extérieurs (cf. cahiers des recommandations). - Suppression de la surface minimale d'espaces verts par rapport aux espaces libres. - Retrait du texte sur les rideaux d'arbres pour les stockages extérieurs. - Suppression de l'obligation de planter un arbre pour 200 m². - Suppression de l'obligation que l'arbre demandé pour 200 m² soit de haute-tige.
UL	<ul style="list-style-type: none"> - Retrait du texte sur le bocage (cf. texte article 2 déplacé en fin de règlement). - Retrait du texte sur les plantations pour les aires de stationnement et des espaces extérieurs (cf. cahier des recommandations). - Suppression de la surface minimale d'espaces verts par rapport aux espaces libres. - Suppression de l'obligation de planter un arbre pour 200 m².
AU	<ul style="list-style-type: none"> - Retrait du texte sur le bocage (cf. texte article 2 déplacé en fin de règlement). - Retrait du texte sur les plantations pour les aires de stationnement et des espaces extérieurs (cf. cahier des recommandations). - Suppression de la surface minimale d'espaces verts par rapport aux espaces libres. - Retrait du texte sur les rideaux d'arbres pour les stockages extérieurs. - Suppression de l'obligation de planter un arbre pour 200 m².
AUX	<ul style="list-style-type: none"> - Retrait du texte sur le bocage (cf. texte article 2 déplacé en fin de règlement). - Retrait du texte sur les plantations pour les aires de stationnement et des espaces extérieurs (cf. cahier des recommandations). - Suppression de la surface minimale d'espaces verts par rapport aux espaces libres. - Suppression de l'obligation que l'arbre demandé pour 200 m² soit de haute-tige.
A	-
N	-

Article 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	
UC	Suppression de l'article.
UE	
UX	
UL	
AU	
AUX	
A	
N	

Article 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
UC	Suppression du paragraphe relatif à l'implantation des constructions et masques solaires.
UE	-Renvoi des dispositions relatives à la compacité des constructions et à la pente du terrain à l'article 11. -Suppression du schéma de principe pour les aménagements d'ensemble -Assouplissement des règles relatives à l'orientation, à l'implantation des constructions et aux masques solaires, avec renvoi au cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au rapport de présentation.
UX	L'article devient non réglementé, la règle n'étant pas adaptée à la vocation de la zone.
UL	-Suppression du schéma de principe pour les aménagements d'ensemble -Suppression du paragraphe relatif à l'implantation des constructions et masques solaires.
AU	-Renvoi des dispositions relatives à la compacité des constructions et à la pente du terrain à l'article 11. -Suppression du schéma de principe pour les aménagements d'ensemble -Assouplissement des règles relatives à l'orientation, à l'implantation des constructions et aux masques solaires, avec renvoi au cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au rapport de présentation.
AUX	L'article devient non réglementé, la règle n'étant pas adaptée à la vocation de la zone.
A	-
N	-

**Article 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENT, EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

UC	-
UE	.
UX	-
UL	-
AU	-
AUX	-
A	-
N	-

Sont joints à la présente notice :

- Le règlement écrit du PLU en vigueur précisant le texte qu'il envisagé de modifier
- La proposition de règlement écrit après modification