
DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

-

**Modification du cahier des charges du lotissement
« Le Clos Denis » - Avenue Aristide Briand à Touques**

SOMMAIRE :

Préambule	3
1. Présentation de la procédure	4
1.1. Dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements	4
1.2. Déroulé de la procédure de mise en concordance.....	11
1.3. Organisation de l'enquête publique	11
2. Localisation du lotissement « Le Clos Denis »	14
3. Les évolutions apportées au cahier des charges du lotissement... 	18
3.1. Intérêt public de la mise en concordance	18
3.2. Comparatif des dispositions règlementaires du cahier des charges avec le PLUi en vigueur.....	19
3.3 Tableau de mise en concordance.....	21
4. Incidences du projet sur l'environnement.....	24
5. Annexes.....	22

PREAMBULE

La commune de Touques compte sur son territoire un lotissement dénommé « Le Clos Denis », sis Avenue Aristide Briand, sur le territoire de la commune de Touques.

Le lotissement présente une superficie de plus de 8 500 m² et comprend 9 lots.

Ce lotissement, dont l'origine remonte aux années 1960, est doté d'un cahier des charges en date du 31 décembre 1964, approuvé par arrêté préfectoral du 20 mars 1964, qui comporte des règles de nature privée ainsi que des règles d'urbanisme, comprenant notamment des clauses relatives à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect des constructions.

Dès lors que le PLUi s'appliquant à la commune de Touques a été approuvé le 22 décembre 2012 par la communauté de communes Cœur Côte Fleurie, les dispositions en matière d'urbanisme figurant dans le cahier des charges du lotissement « Le Clos Denis » sont devenues obsolètes.

La présente enquête publique, lancée par le maire de Touques, a pour objet de clarifier et de sécuriser la situation juridique dudit lotissement par la mise en concordance de son cahier des charges avec le PLUi en vigueur.

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

1.1. Dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements :

Les dispositions des cahiers des charges de lotissements, notamment les plus anciens, peuvent entrer en contradiction avec les plans locaux d'urbanisme (PLU) récemment adoptés.

Ces divergences sont alors source d'insécurité juridique.

Pour remédier à cette difficulté et afin de faire évoluer les règles ou prescriptions au regard des enjeux et orientations des nouvelles règles d'urbanisme applicables, le code de l'urbanisme prévoit plusieurs mécanismes spécifiques permettant la compatibilité de ces différents documents.

Le code distingue :

- La procédure de modification, à l'initiative des colotis ;
- La procédure de mise en concordance, à l'initiative de la collectivité, au nom de l'intérêt général.

C'est la seconde voie qui fait l'objet de la présente procédure.

➤ Code de l'urbanisme

- Dispositions législatives :

L'enquête publique porte sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « le Clos Denis » avec le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) de Cœur Côte Fleurie.

La présente procédure de mise en concordance est menée dans le cadre de l'article L. 442-11 du code de l'Urbanisme, qui dispose que :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du

conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

La procédure prévue au premier alinéa du présent article peut être utilisée pour assurer la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation prévues à l'article L. 151-7-3 et la mise en œuvre d'une opération de transformation urbaine prévue à l'article L. 315-1. »

- **Dispositions réglementaires :**

Le maire est compétent pour mener la procédure de mise en concordance tout ou partie des documents d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article R.442-19 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« L'autorité mentionnée aux articles L. 442-10 et L. 442-11 est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager. »

L'autorité compétente est :

- Soit le maire (article L.422-1 a) du code de l'urbanisme) ;
- Soit le président de l'EPCI lorsque la commune lui a délégué cette compétence article L. 422-3 dudit code)

A Touques, le maire demeure compétent pour l'instruction des dossiers d'urbanisme de sorte qu'il est compétent pour mener la procédure de mise en concordance.

➤ **Code de l'environnement**

Si le code de l'urbanisme encadre la procédure de mise en concordance, le code de l'environnement fixe quant à lui les modalités relatives à l'organisation de l'enquête publique qui doit être menée à l'occasion de cette procédure de mise en concordance.

- **Dispositions législatives :**

L'article L.123-1 du code de l'environnement dispose que :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

Cette enquête est soumise aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'environnement, lequel prévoit les modalités de la participation du public :

« I. - La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :

1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2, s'ils ne sont pas soumis à la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1 ;

2° Aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent.

Par exception à l'alinéa précédent, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, les plans de gestion des risques inondations et les plans d'action pour le milieu marin sont soumis à des dispositions spécifiques de participation du public.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ces projets ou approuver ces plans et programmes.

II. - Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12. Il est mis à disposition du public par voie électronique et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en consultation sur support papier dans les préfectures et les sous-préfectures ainsi que dans les espaces France Services et dans la mairie de la commune d'implantation du projet en ce qui concerne les décisions des autorités de l'Etat, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements

publics de l'Etat, ou au siège de l'autorité ainsi que dans les espaces France Services et dans la mairie de la commune d'implantation du projet en ce qui concerne les décisions des autres autorités. Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ou du dossier de demande ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, la note de présentation précise l'objet de la procédure de participation, les lieux et horaires où l'intégralité du projet ou du dossier de demande peut être consultée. Au sein des espaces France Services, un agent peut être chargé d'accompagner les personnes en difficulté avec l'informatique dans leurs démarches liées à la participation du public par voie électronique.

Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie ou sur les lieux concernés et, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets. Cet avis mentionne :

1° Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;

2° Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;

3° La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;

4° Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;

5° L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;

6° Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre dans les conditions prévues à l'article L. 123-7 et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;

7° Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L. 122-7 ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu (x) où il peut être consulté.

Les dépenses relatives à l'organisation matérielle de cette participation sont à la charge du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du plan ou du programme.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

III. - Sont applicables aux participations du public réalisées en vertu du présent article les dispositions des trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1, ainsi que les dispositions des articles L. 123-19-3 à L. 123-19-5. »

- **Dispositions réglementaires :**

L'enquête publique est confiée à un commissaire enquêteur qui doit, à l'issue de la période qui lui est impartie, dresser un rapport sur la procédure menée et les observations recueillies lors de celle-ci.

Les modalités de son intervention sont définies par l'article R.123-19 du code de l'environnement, en ces termes :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif. »

L'intervention du commissaire enquêteur est strictement encadrée par le code de l'environnement aux articles R.123-20 à R.123-46.

- **Article R. 123-20 du code de l'environnement :**

« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours. »

- **Article R. 123-21 du code de l'environnement :**

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an. »

- **Article R. 123-29 du code de l'environnement :**

« Un avis portant à la connaissance du public les indications figurant dans l'arrêté d'organisation de l'enquête est, par les soins du préfet, publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les opérations susceptibles d'affecter l'ensemble du territoire national, ledit avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, à la préfecture du département où se déroulera l'enquête, le cas échéant à la préfecture des autres départements concernés et, s'il y a lieu, dans chacune des communes désignées par le préfet.

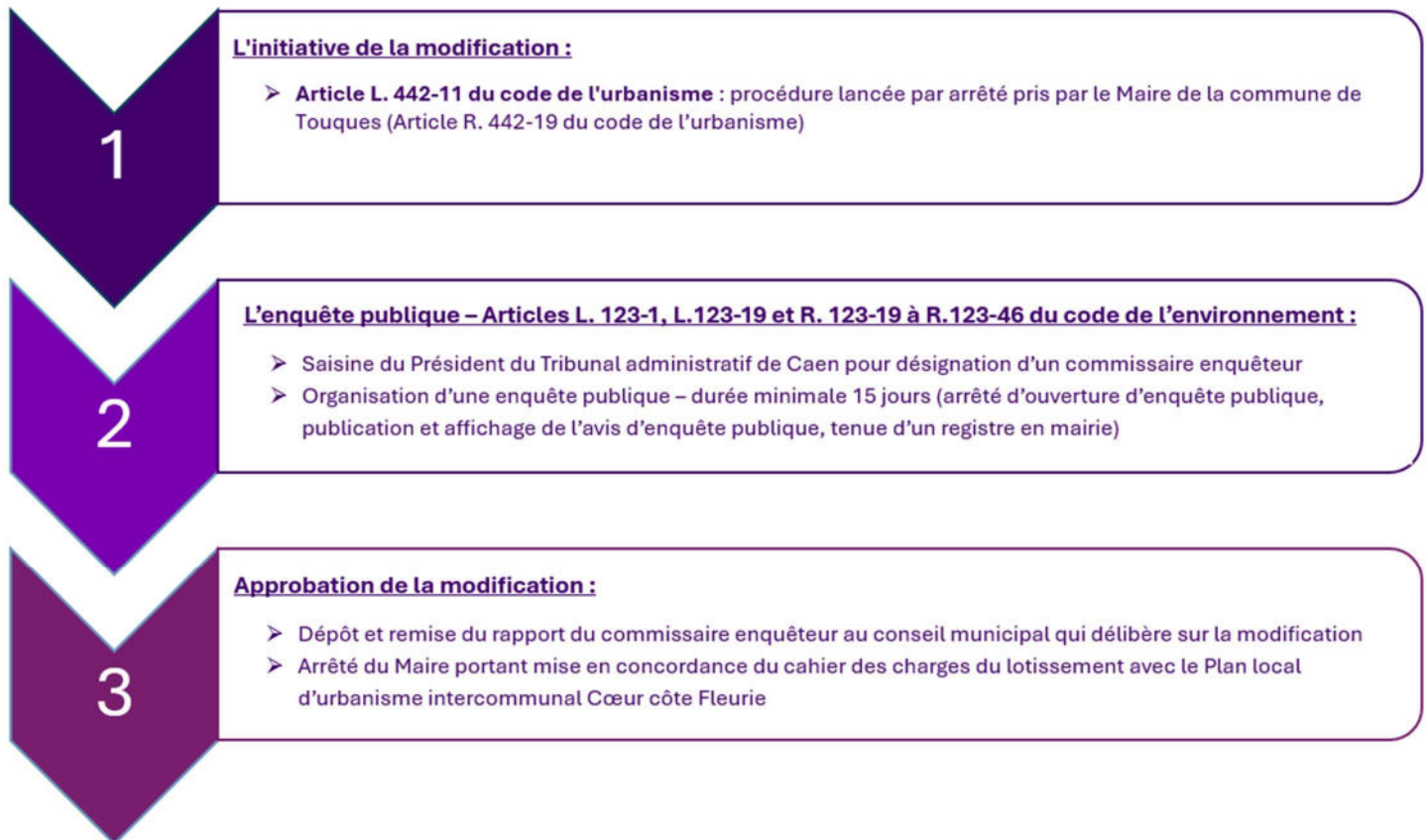
Cet avis est également publié sur le site internet de la préfecture de département. »

- **Article R. 123-46 du code de l'environnement :**

« Lors d'une enquête publique organisée en application des dispositions des articles L. 123-1 à L. 123-16, le commissaire enquêteur ou le président et les membres de la commission d'enquête ne peuvent pénétrer dans les établissements, installations, terrains ou ports militaires mentionnés par l'article 413-5 du code pénal ou dans les zones protégées créées en application de l'article 413-7 du code pénal et des dispositions réglementaires prises pour son application que s'ils sont titulaires d'une autorisation délivrée dans les conditions prévues par ces dispositions. »

1.2. Déroulé de la procédure de mise en concordance :

La procédure de mise en concordance peut être résumée en trois grandes étapes procédurales :



1.3. Organisation de l'enquête publique :

La présente procédure se déroulera selon les modalités suivantes.

L'enquête porte sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « le Clos Denis », document de droit privé, avec le plan local d'urbanisme PLUi Cœur Côte Fleurie applicable sur le territoire de la commune de Touques.

La commune a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur auprès de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Caen le 25/08/2026.

Celle-ci, par décision du 10/09/2026, a nommé Monsieur Gérard DENOYER, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Dominique PACORY, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, à cet effet.

Par arrêté en date du 01/10/2026, Monsieur le maire a décidé de l'ouverture de l'enquête publique selon les modalités suivantes :

- L'enquête publique portant sur la concordance du cahier des charges du lotissement le « Clos Denis » se déroulera 04/11/2026 à 9h au 23/11/2026 à 16h soit 20 jours consécutifs
- Le commissaire enquêteur recevra le public à l'hôtel de ville aux dates et heures suivantes :

Le 04/11/2026 de 9h à 12h30

Le 16/11/2026 de 9h à 12h30

Le 23/11/2026 de 14h à 16h

Pendant la durée de l'enquête, un registre est tenu à la disposition du public pour qu'il consigne ses observations.

Celles-ci peuvent également être adressée au commissaire enquêteur à l'Hôtel de Ville de Touques, – 7 Place Lemercier, ou par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairiedetouques.fr en précisant dans l'objet « à l'intention du commissaire enquêteur ».

La publicité de l'enquête publique sera assurée conformément aux articles L.123-10 et R.123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement :

- Affichage d'un avis relatif à l'enquête publique sur les panneaux administratifs de la commune de Touques, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête ;
- Publication d'un avis dans deux journaux diffusés dans le département, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera Monsieur le maire dans la huitaine et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Un délai de quinze jours sera alors laissé à Monsieur le maire pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours maximums à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le maire son rapport et ses conclusions motivées accompagnés du registre et des pièces annexées.

Il transmettra simultanément une copie des rapports et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Caen et au Préfet du Calvados.

Le rapport, conformément aux dispositions du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Touques ainsi que sur le site internet de la commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture d'enquête.

L'arrêté approuvant les modifications apportées aux cahiers des charges sera affiché en mairie.

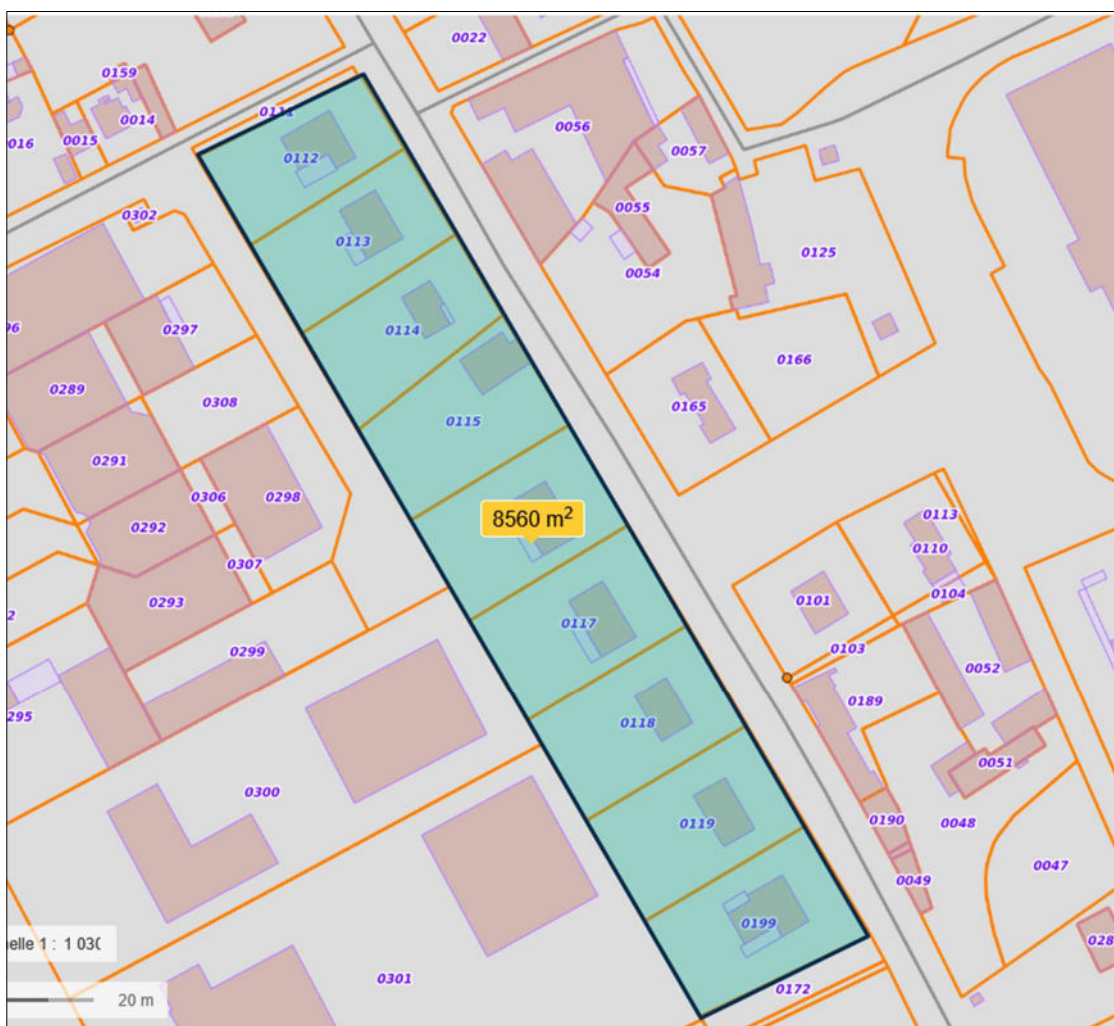
Les modifications seront opposables aux colotis dès la publication de l'arrêté de mise en concordance au service de la publicité foncière compétent (**Cass. 3ème civ. 11 mai 2006, n° 05-19.972**).

2. LOCALISATION DU LOTISSEMENT « LE CLOS DENIS » :

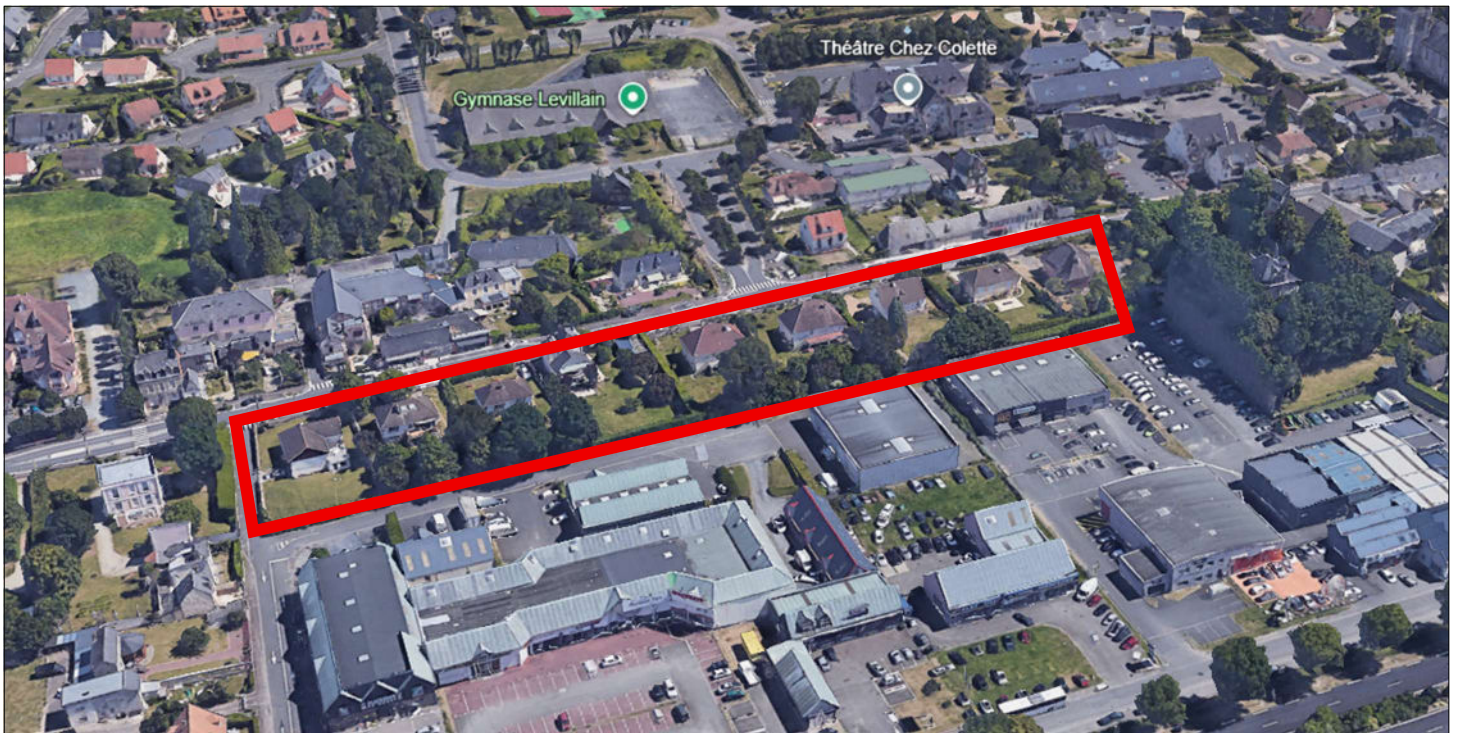
Le lotissement est situé sur le territoire de la commune de Touques, membre de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie.

Le lotissement regroupe les parcelles cadastrales suivantes, pour une superficie totale de 8 500 m² :

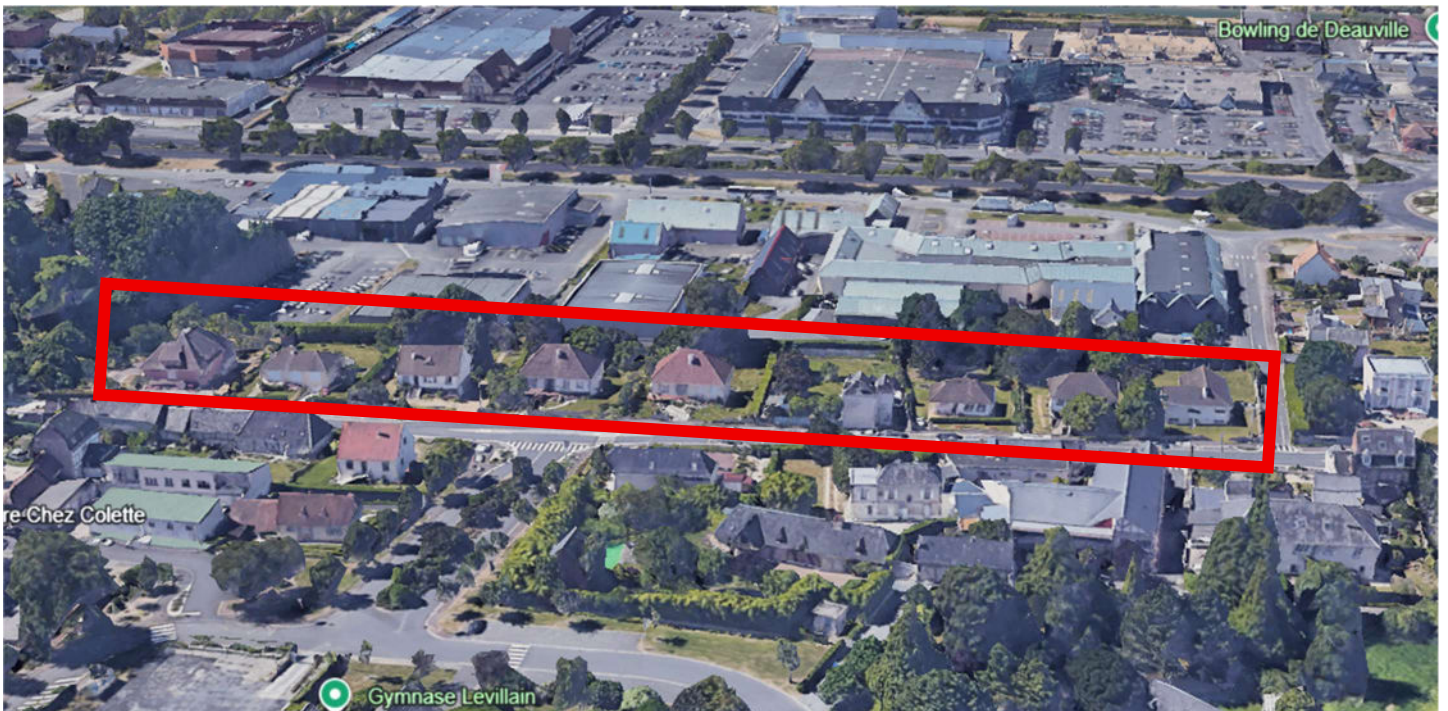
- AB 112
- AB 113
- AB 114
- AB 115
- AB 116
- AB 117
- AB 118
- AB 119
- AB 199



➤ Vues Nord-Ouest :



➤ Vues Sud-Ouest :



3. Les évolutions apportées au cahier des charges du lotissement :

3.1. Intérêt public de la mise en concordance :

Le régime juridique des lotissements a connu de profondes modifications, notamment à la suite de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Désormais, les clauses à caractère réglementaire des cahiers des charges de lotissement ne sont plus opposables aux autorisations d'occupation du sol délivrées sur le fondement du code de l'urbanisme.

Les autorisations d'urbanisme sont donc instruites et accordées au regard des seules dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur dans chaque commune.

Pour autant, les stipulations des cahiers des charges conservent leur portée contractuelle entre colotis, sur le terrain du droit civil.

Les dispositions règlementaires du cahier des charges du lotissement ne sont ainsi plus opposables aux autorisations d'occupation du sol relevant du code de l'urbanisme mais elles continuent pourtant de produire des effets contractuels entre les colotis, au titre du droit civil.

Cette situation peut engendrer des complexités et un manque de lisibilité du fait du caractère parfois incohérent voire contradictoire de certaines dispositions du cahier des charges du lotissement avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

De plus, la dualité des règles applicables peut entraîner une insécurité juridique pour toutes personnes souhaitant construire.

Dans le cas particulier du lotissement « Le Clos Denis », afin de remédier à diverses incohérences entre le Cahier des charges sis rue Aristide Briand et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cœur Côte Fleurie, il est donc proposé la mise en œuvre de la procédure visée à l'article L.442-11 du code de l'urbanisme.

3.2. Comparatif des dispositions réglementaires du cahier des charges avec le PLUi en vigueur :

Aujourd'hui les parcelles composant le lotissement du « Clos Denis » sont situées en zone UB selon le PLUi applicable sur le territoire de la commune de Touques, décrite comme :

« La zone UB est une zone majoritairement résidentielle mais pouvant comprendre également quelques commerces, services, bureaux... Elle est composée d'immeubles collectifs souvent assez récents, implantées majoritairement sur de larges parcelles. »

La modification du cahier des charges du lotissement répond à un impératif d'intérêt général tenant, d'une part, à la nécessité de mettre en cohérence les règles privées du lotissement avec les orientations du PLU et les objectifs de production de logements de la commune, et d'autre part, à la valorisation d'un secteur stratégiquement situé sur un axe structurant à proximité du centre-ville, dans une logique de sobriété foncière, de mixité sociale et de réponse aux besoins en logements des ménages du territoire.



Lien vers le règlement écrit du PLUi en vigueur :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_241400415/aab9501c362604b81f88c6a2f8681465/241400415_reglement_20251119.pdf

3.3 Tableau de mise en concordance :

Cahier des charges de 1964 :	Règles du PLUi en vigueur :	Nouvelle rédaction du cahier des charges :
Article II/I « Le lotissement est réservé à la construction de maisons individuelles à usage d'habitations principales ou de résidences secondaires. »	<i>La zone UB est une zone majoritairement résidentielle mais pouvant comprendre également quelques commerces, services, bureaux... Elle est composée d'immeubles collectifs souvent assez récents, implantées majoritairement sur de larges parcelles</i>	Les dispositions et destinations définies dans le PLU sur le périmètre du lotissement sont autorisées.
Article III/I « Le plan ci-annexé précise l'angle à partir duquel devront obligatoirement être implantés les bâtiments à édifier. Les prospects se rapportant aux implantations ainsi déterminées sont également précisées. En aucun cas il ne pourra être dérogé à ces dispositions. L'utilisation du sol dans chaque lot devra pour tout ce qui n'est pas contraire aux dispositions restrictives qui précèdent être conforme à la réglementation nationale d'urbanisme (Décret n°61.1291 du 10 novembre 1961 portant règlement	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Le nu des façades des nouvelles constructions doit être implanté : ■ avec un retrait d'au moins 5 mètres. ■ Une implantation différente peut être imposée pour des raisons d'harmonie, notamment avec l'implantation des constructions existantes sur les terrains avoisinants.	L'implantation, le recul et la hauteur des constructions sur les terrains dépendant du lotissement et de manière plus générale toutes les caractéristiques des dites constructions, seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

d'administration publique pour l'application de l'article 91 du code de l'urbanisme et de l'habitation.)		
<u>Article III/2</u> Il est indiqué au plan ci-annexé, parcelles 2 et 4, la nouvelle implantation en cas de reconstruction. Aucune construction nouvelle à usage d'habitation ne pourra être édiflée sur ces lots tant que subsisteront les bâtiments qui s'y trouvent. <u>Article III/3</u> Ces bâtiments comporteront au maximum un étage droit sur le rez-de-chaussée et un comble aménageable. La hauteur maximale mesurée à l'égout des couvertures ne pourra en aucun cas dépasser huit mètres à partir du sol naturel.		Les dispositions qui limitent le nombre de niveaux, la hauteur des constructions et leur implantation seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
<u>Article III/4</u> 1°) Les matériaux de remplissage, notamment les briques creuses et les agglomérés, ne pourront rester apparents sur les parements extérieurs des murs. Sont interdites toutes les imitations de matériaux naturels, fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois. Les bétons apparents seront ravalés.		Les matériaux des constructions du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

2°) Les enduits de façades seront de tonalité claire, il en sera de même des badigeons. Les façades latérales et postérieures des constructions ainsi que les façades annexes, seront traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elle. 3°) Les toitures de tous les bâtiments seront en ardoises ou en terre cuite. Il est autorisé l'emploi de tuiles mécaniques petit moule, 22 au mètre, à pureau plat de couleur brune vieillie. Les toitures seront soit à deux pentes, soit à deux pentes avec croupes. Dans ce dernier cas, celles-ci devront couvrir toute la largeur du pignon. La pente des toitures devra être comprise entre 35° et 45°. L'emploi des métaux est interdit, sauf comme accessoires pour les couvertures.		
<u>Article IV/1</u> Les clôtures devront être obligatoirement conformes aux modèles ci-annexés au présent règlement. La nature des matériaux pourra varier pour être en harmonie avec ceux des bâtiments, mais les dimensions et l'aspect général devront être respectés.		Les types de clôture et leurs hauteurs sur les terrains dépendant du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

4. Incidences du projet sur l'environnement

La présente procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune n'emporte aucune incidence nouvelle sur l'environnement, elle est dispensée d'évaluation environnementale.

En effet, elle ne constitue pas une opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale au sens de l'article L.122-1 du Code de l'environnement et de son annexe. Aucune évaluation environnementale n'est nécessaire pour cette procédure.

La mise en concordance vise uniquement à substituer ou à rendre cohérentes certaines dispositions du cahier des charges avec les règles d'urbanisme du PLU actuellement en vigueur. Les incidences environnementales potentielles des règles de constructibilité et d'occupation des sols applicables au secteur ont été pleinement analysées et évaluées dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU.