

SOMMAIRE

1 RAPPEL REGLEMENTAIRE	2
2 INTRODUCTION	3
3 CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°3	4
3.1 NATURE DE LA MODIFICATION N°3	4
3.2 MOTIF DE CETTE MODIFICATION N°3	4
3.3 COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION N°3 AVEC LE PADD	28
3.4 IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT : PIECE ECRITE (PIECE 4) DU P.L.U.	31
3.5 IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT : PIECES GRAPHIQUES (PIECE 3) DU P.L.U.	52
4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°3.....	60
4.1 CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE.....	60
4.2 ZONAGES NATURELS.....	60
4.3 ANALYSE DE L'ENSEMBLE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION N°3 SUR L'ENSEMBLE DES DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALES QUI PEUVENT ETRE CONCERNEES	62
4.4 CONCLUSION.....	63
5 PIECES MODIFIEES.....	64

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Article L153-35 du Code de l'Urbanisme

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

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, 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 L153-37 du Code de l'Urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40 du Code de l'Urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-43 du Code de l'Urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

2 INTRODUCTION

Approuvé le 17 Avril 2008, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PIEGUT-PLUVIERS en vigueur a fait à ce jour l'objet :

- d'une procédure de révision simplifiée n°1 approuvée le 21 Mai 2010,
- d'une procédure de modification n°1 approuvée le 21 Mai 2010,
- d'une procédure de modification « restreinte » approuvée le 27 Juin 2014,
- d'une procédure de modification n°2 approuvée le 27 Juin 2014.

La présente modification n°3 a pour objet de :

- faire évoluer le règlement graphique et modifier le règlement écrit, suite à l'entrée en vigueur de la LAAAF et de la loi Macron, dans le respect des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- faire évoluer le règlement écrit de l'ensemble des zones pour diverses raisons comme modifier des contraintes de distance dans un but de densification du tissu urbain et revoir dans certaines zones, des règles qui s'avèrent ne pas être adaptées au territoire,
- supprimer les emplacements réservés n°3, 9, 10 et 11.

3 CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°3

3.1 NATURE DE LA MODIFICATION N°3

La Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, suite à l'entrée en vigueur de la LAAAF et de la loi Macron, souhaite, dans le respect des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, faire évoluer le règlement graphique et modifier le règlement écrit du PLU en vigueur de la commune de PIEGUT-PLUVIERS. Ainsi, la présente modification prévoit de :

- Point 1 : Supprimer le secteur Nh.
- Point 2 : Reprendre le règlement écrit afin d'intégrer les dispositions de la loi ALUR.
- Point 3 : Reprendre le règlement écrit afin d'intégrer les dispositions de la loi Macron et de la LAAAF.

Mais également de :

- Point 4 : Modifier la justification de l'emplacement réservé n°2.
- Point 5 : Supprimer l'emplacement réservé n°3.
- Point 6 : Supprimer l'emplacement réservé n°9.
- Point 7 : Supprimer l'emplacement réservé n°10.
- Point 8 : Supprimer l'emplacement réservé n°11.
- Point 9 : Reprendre le règlement écrit des articles UB7, UC7, 1AU7, UY7, UB11, UC11 et 1AU11.
- Point 10 : Reprendre la localisation de l'élément de patrimoine n°6.
- Point 11 : Reverser une parcelle de la zone UY à la zone N.
- Point 12 : Reverser deux parcelles de la zone UY en zone UC.

3.2 MOTIF DE CETTE MODIFICATION N°3

- **Point 1 : supprimer le secteur Nh**

Suite à l'entrée en vigueur de la LAAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) et de la loi Macron, il s'agit de supprimer les anciens secteurs en zone Naturelle permettant de nouvelles constructions. Ainsi, sur le plan de zonage, cela a pour impact de supprimer les secteurs Nh situés en secteurs agricole et naturel. Ces secteurs autorisent notamment les constructions nouvelles et leurs annexes, ainsi que les piscines à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte,
- qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

Dès lors, le bâti présent en zone agricole sera soumis aux nouvelles règles issues des lois AAAF et Macron, généralisées à l'ensemble des zones agricoles A et naturelles N.

▪ **Point 2 : Reprendre le règlement écrit afin d'intégrer les dispositions de la loi ALUR**

Suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR, les articles 5 « Superficie minimale des terrains constructibles » et les articles 14 « Coefficient d'occupation des sols » de toutes les zones présentes au PLU applicable sont supprimés.

▪ **Point 3 : Reprendre le règlement écrit afin d'intégrer les dispositions de la loi Macron et de la LAAAF**


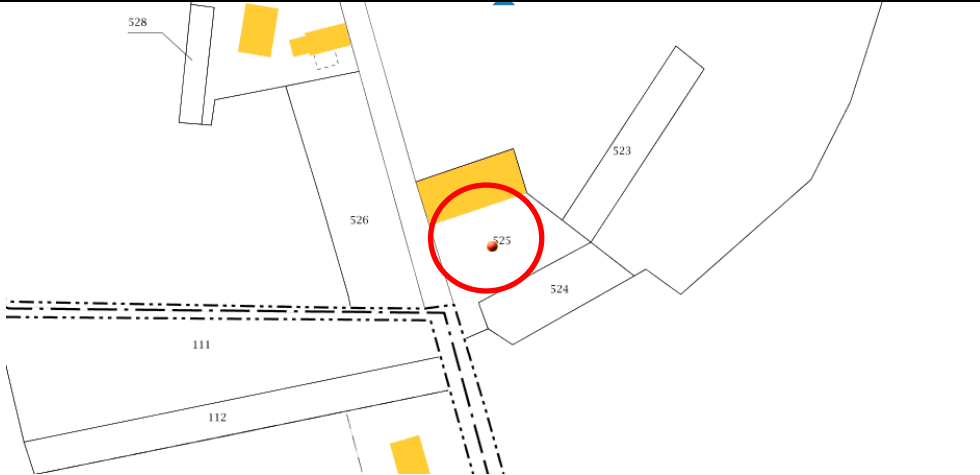
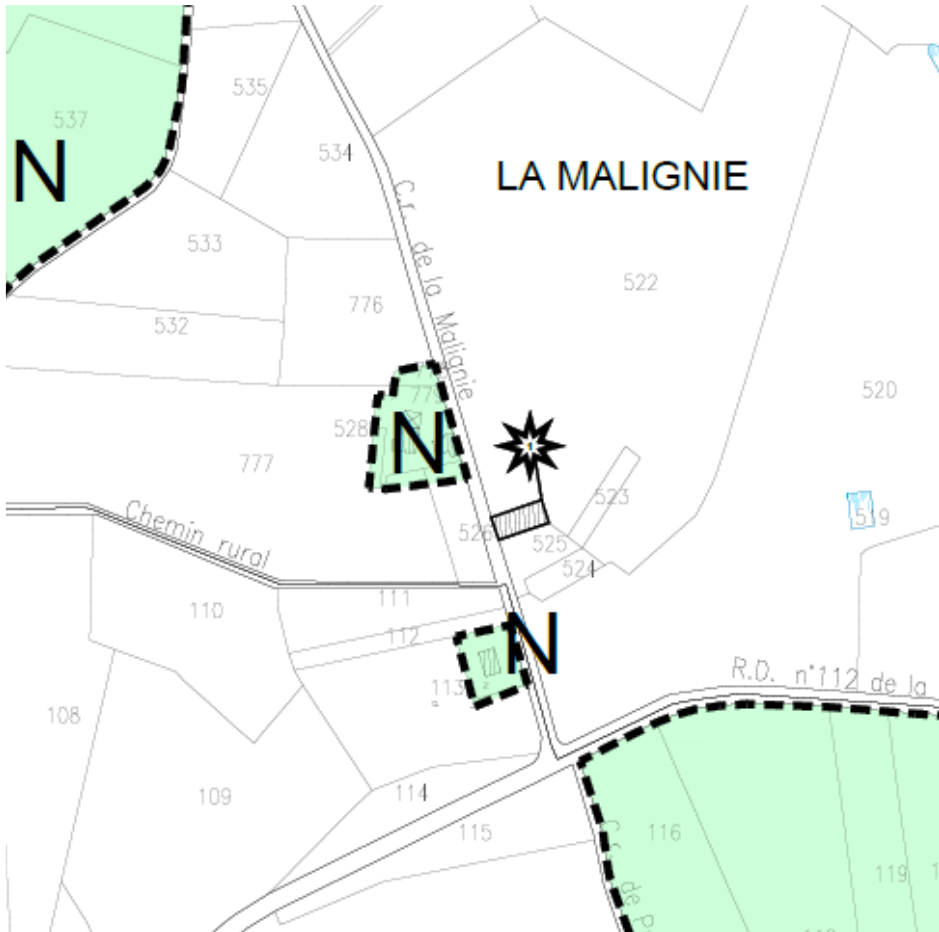
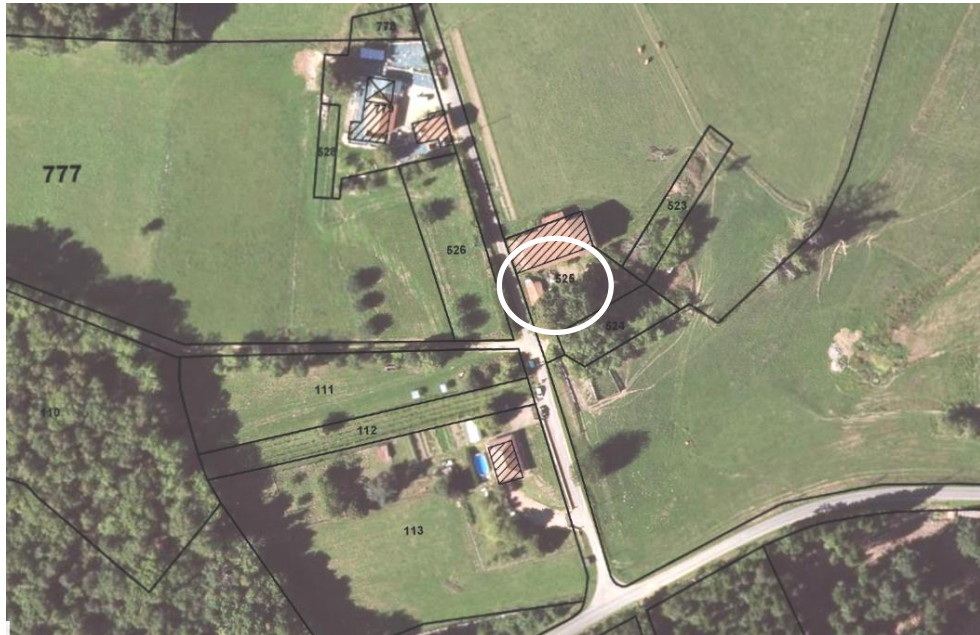
Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de PIEGUT-PLUVIERS, la Communauté de Communes souhaite mettre à jour son règlement écrit. Ainsi, selon les dispositions de la loi Macron, les annexes aux constructions existantes à vocation d'habitation sont autorisées sous conditions, au sein des zones A et N. De plus, selon la LAAAF, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée, sous conditions, au sein des zones A et N.

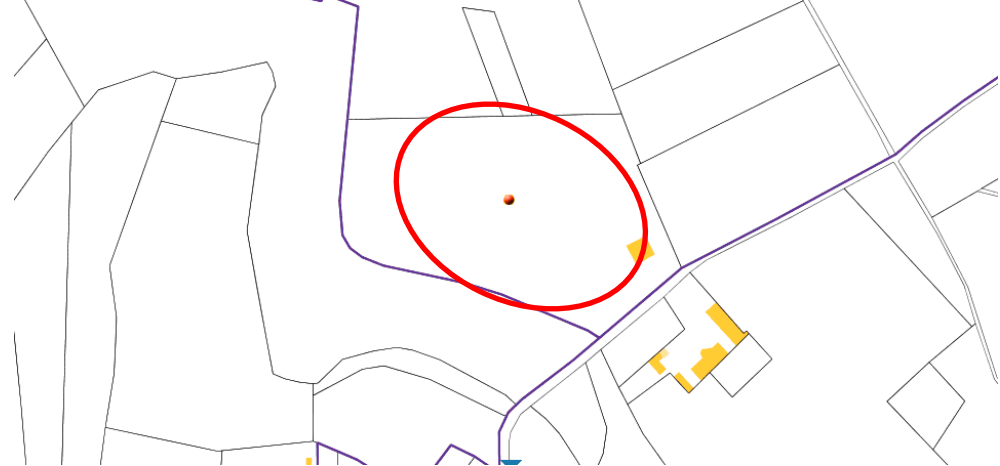
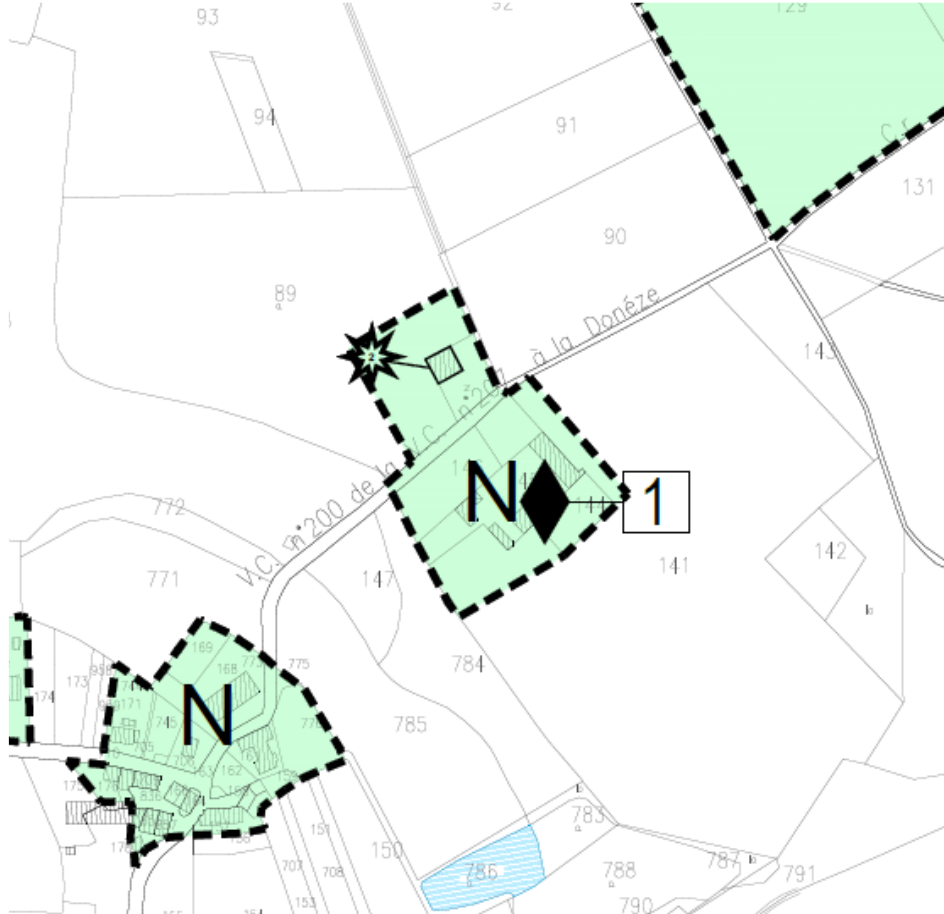


L'entrée en vigueur de la LAAAF permet également de modifier le règlement graphique afin d'identifier et de localiser au plan de zonage, en zones A et N, les bâtiments susceptibles de changer de destination. Cette modification s'effectuera sous conditions, et concernera des bâtiments isolés qui n'ont pas vocation d'habitat actuellement et dont la situation est favorable pour permettre la création de logements.

Ce sont ainsi 7 bâtiments qui ont été identifiés comme étant susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF), par le symbole suivant :




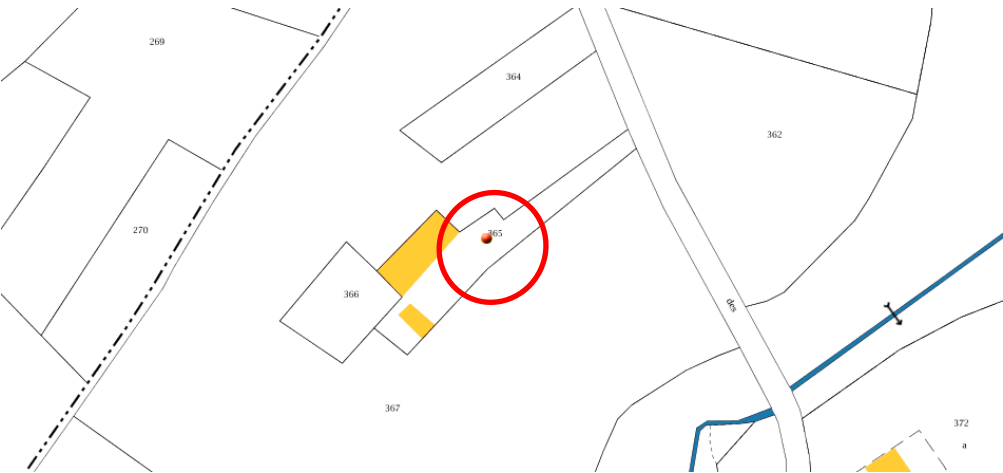
Ils sont présentés ci-dessous :

Fiche n°1					Lieu-dit : La Malignie							
Renseignements cadastraux : Parcelle B 525					 <p>Source : mairie</p>				Extrait du zonage du PLU projet			
												
												
Sources : cadastre et géoportail									Description du bâti identifié et de ses abords			
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité	X			Agriculture			X				
	AEP (mm)	X			• Présence d'un siège			X				
	Défense incendie		X		• Présence de bâtiments agricoles		X					
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X					
	Voirie	X										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		X		Vocation actuelle du bâtiment :		Grange + maison					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		habitation					
	Zone inondable		X									

Fiche n°2					Lieu-dit : La Domèze							
Renseignements cadastraux : Parcelle C 89									Extrait du zonage du PLU projet			
												
												
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie							
									Description du bâti identifié et de ses abords			
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité			X	Agriculture							
	AEP (mm)			X	• Présence d'un siège			X				
	Défense incendie			X	• Présence de bâtiments agricoles			X				
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X				
	Voirie	X										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		X		Vocation actuelle du bâtiment :		Dépendance					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation					
	Zone inondable		X									


Fiche n°3

Renseignements cadastraux : Parcelle D 365



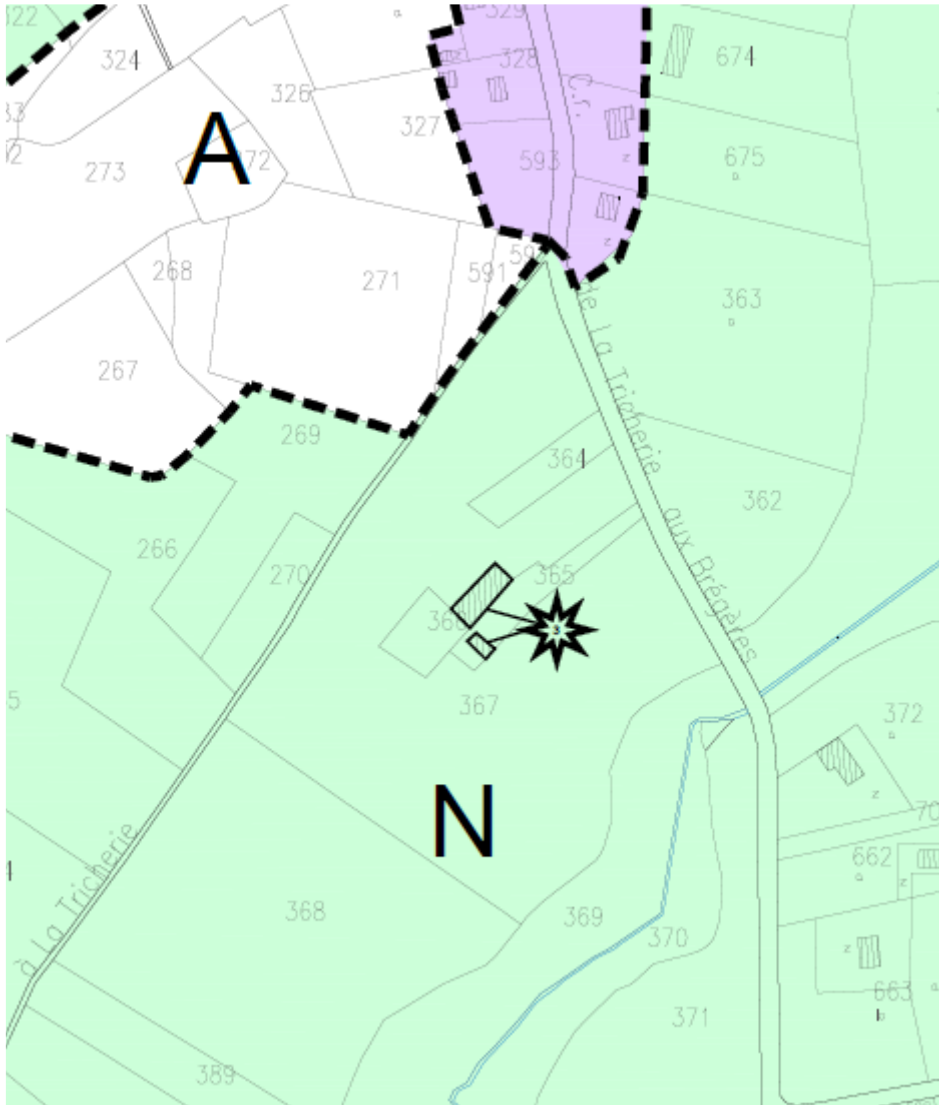
Sources : cadastre et géoportail

Lieu-dit : Lascaud




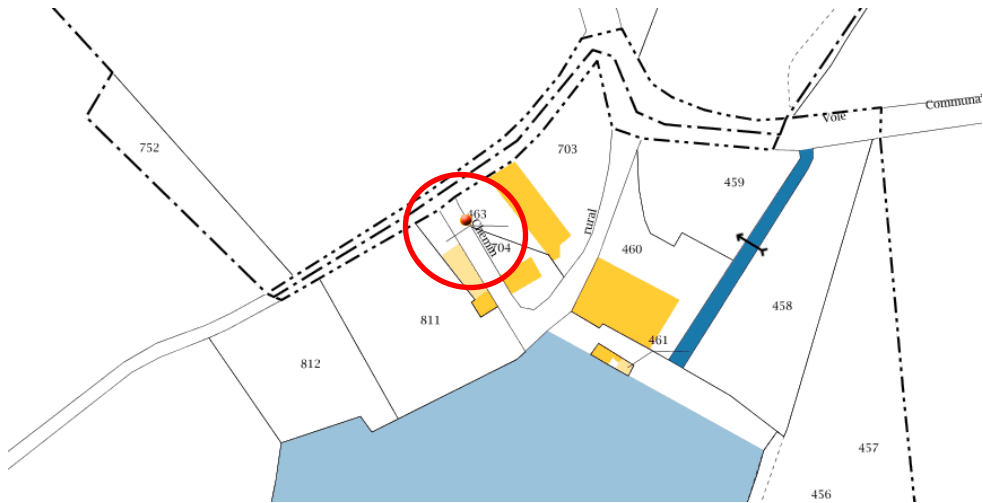
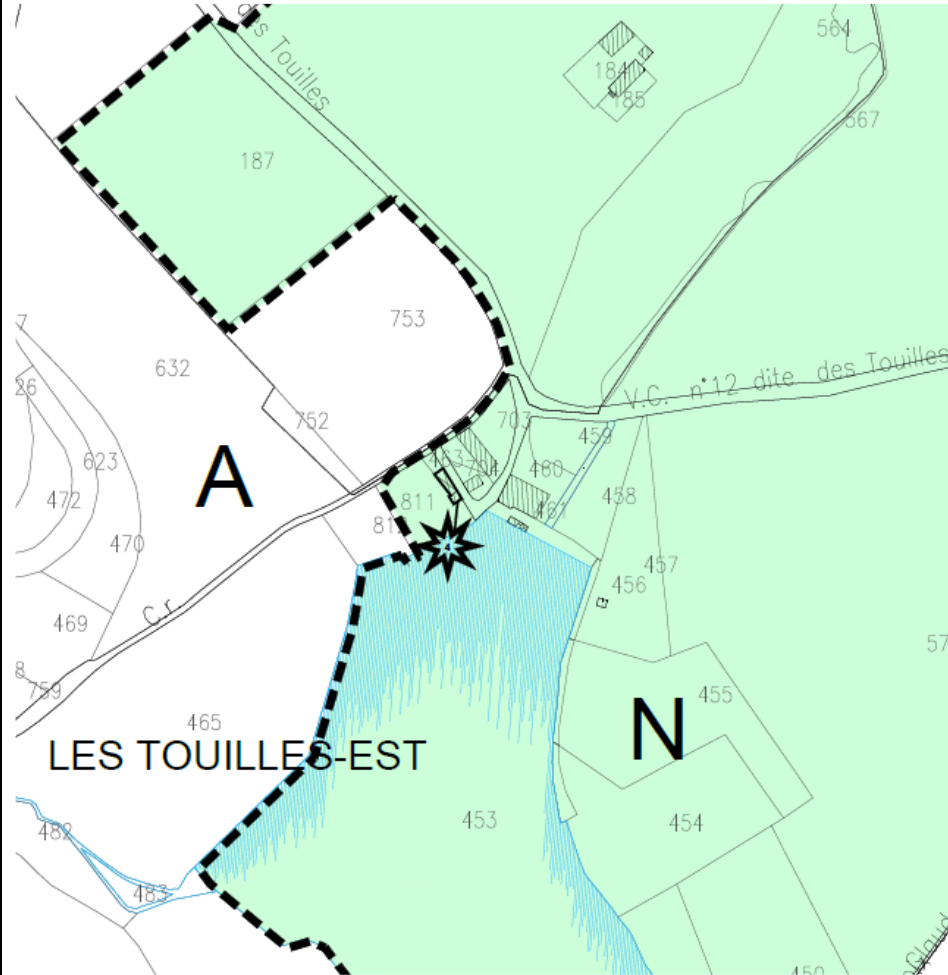

Source : Mairie



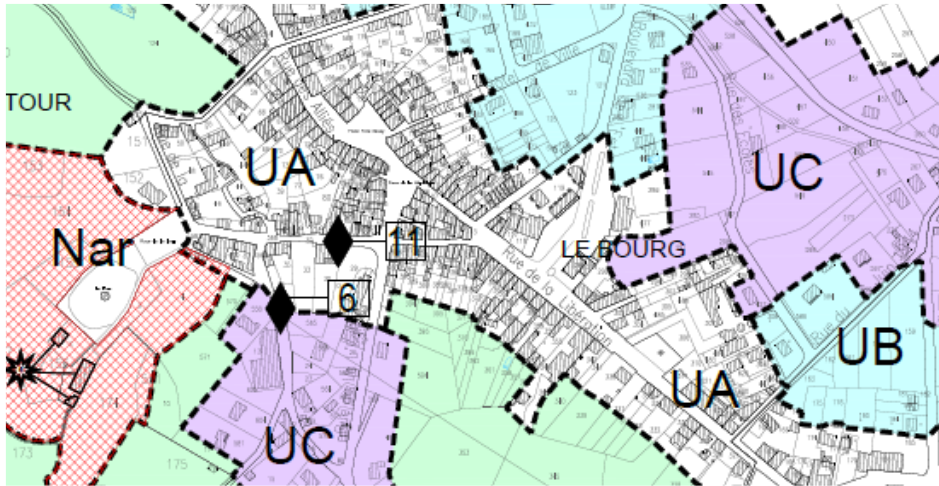

Extrait du zonage du PLU projet



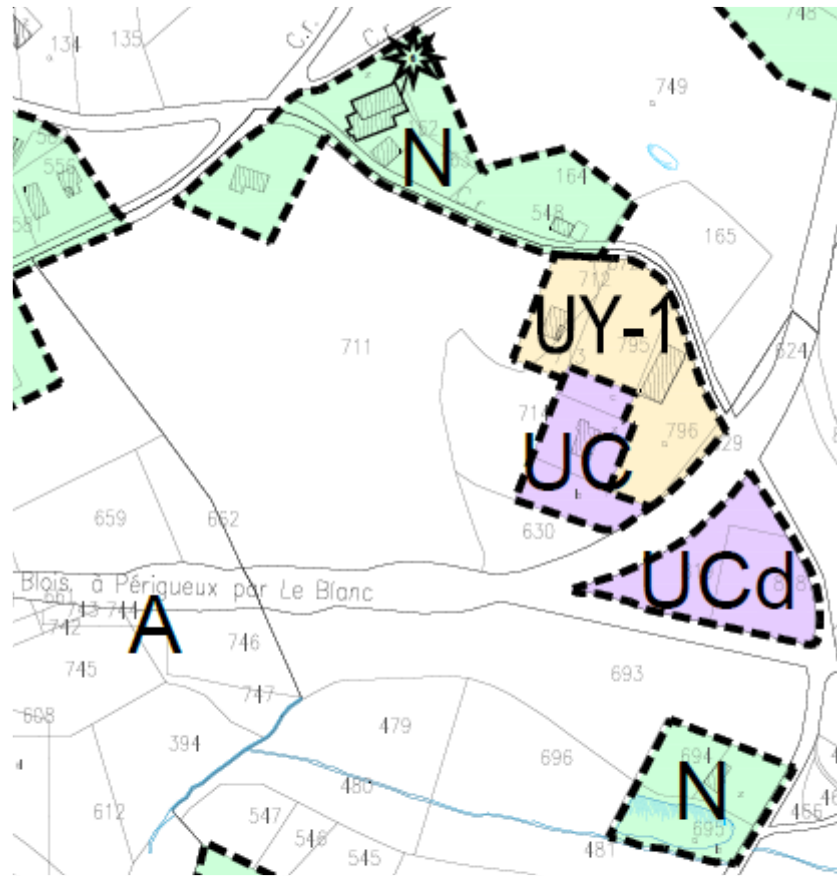



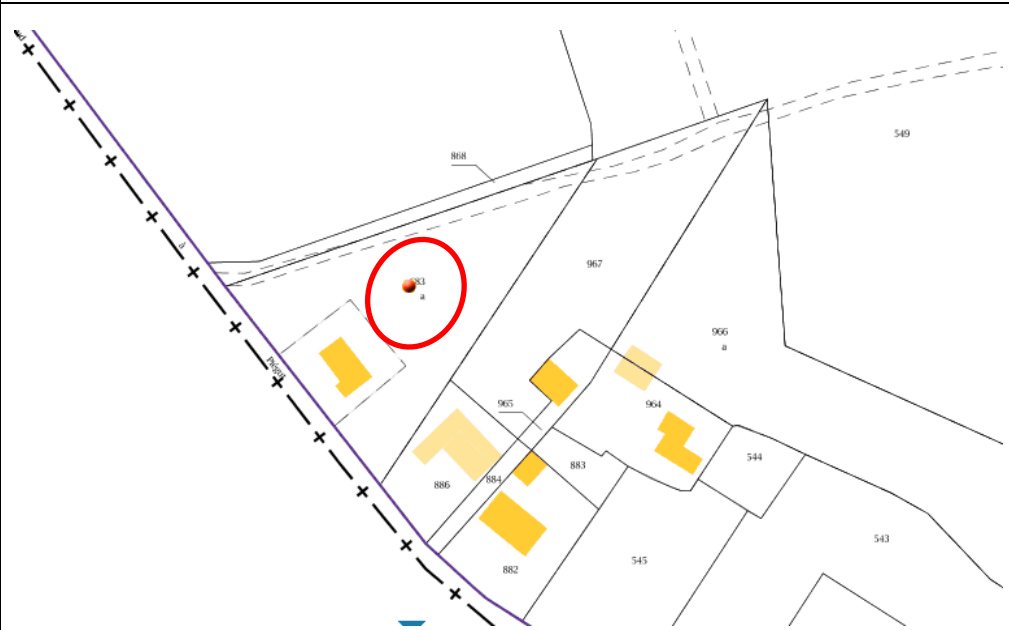

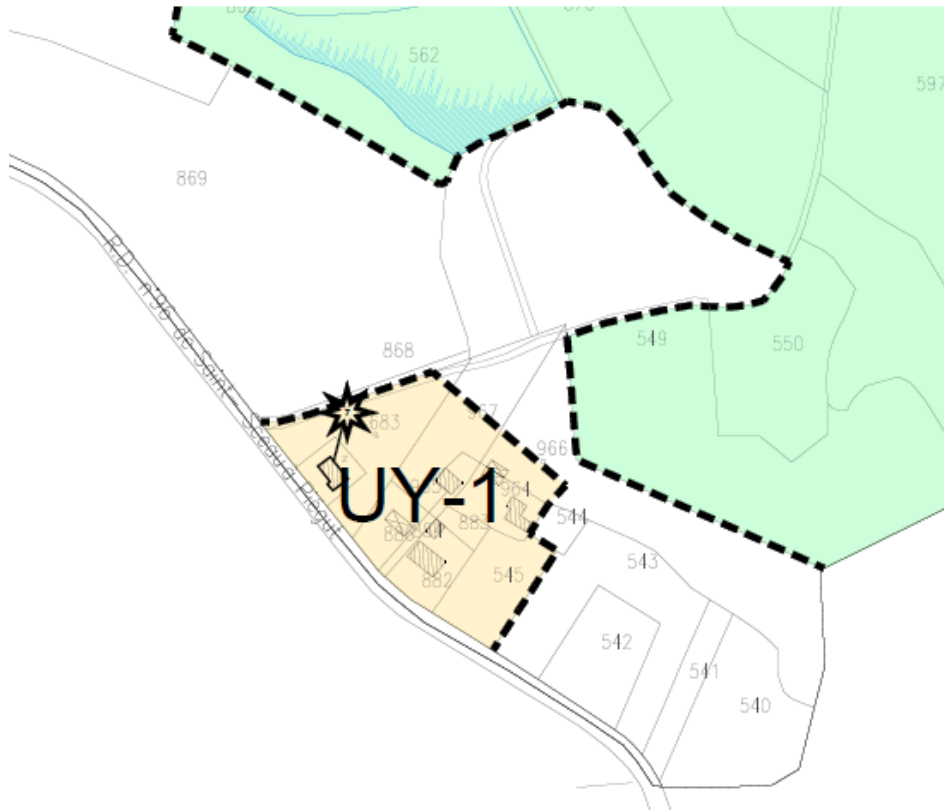

Description du bâti identifié et de ses abords

		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité			X	Agriculture				
	AEP (mm)			X	• Présence d'un siège		X		
	Défense incendie			X	• Présence de bâtiments agricoles		X		
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X		
	Voirie	X							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		X		Vocation actuelle du bâtiment :	Grange + habitation			
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	habitation			
	Zone inondable		X						

Fiche n°4					Lieu-dit : Les Touilles							
Renseignements cadastraux : Parcelle B 463					 <p>Source : Mairie</p>				Extrait du zonage du PLU projet			
												
 <p>Sources : cadastre et géoportail</p>									Description du bâti identifié et de ses abords			

Fiche n°5					Lieu-dit : Chemin de la Tour							
Renseignements cadastraux : Parcelles D156 et AC 1									Extrait du zonage du PLU projet			
												
									Description du bâti identifié et de ses abords			
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie				Vocation souhaitée :			
									AC1 : services (pas habitation)			
									D156 : services (pas habitation)			
									Ce sont 2 emplacements près du donjon qui pourraient permettre une réhabilitation complète du site classé MH			
		Oui	Non	A proximité		Oui	Non	A proximité				
Niveau d'équipements	Electricité			X	Agriculture							
	AEP (mm)			X	• Présence d'un siège		X					
	Défense incendie			X	• Présence de bâtiments agricoles		X					
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti	X						
	Voirie	X										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		X		Vocation actuelle du bâtiment :	Grange + habitation						
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Services						
	Zone inondable		X									

Fiche n°6					Lieu-dit : La Lègue							
Renseignements cadastraux : Parcelles B 162-749					 <p>Source : Mairie</p>				Extrait du zonage du PLU projet			
												
 <p>Sources : cadastre et géoportail</p>									Description du bâti identifié et de ses abords			
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité	X			Agriculture							
	AEP (mm)	X			• Présence d'un siège			X				
	Défense incendie	X			• Présence de bâtiments agricoles							
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti							
	Voirie	X										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		X		Vocation actuelle du bâtiment :		Grange + habitation					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation					
	Zone inondable		X									

Fiche n°7					Lieu-dit : La Vigne							
Renseignements cadastraux : Parcelle C 683									Extrait du zonage du PLU projet			
												
									Description du bâti identifié et de ses abords			
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie							
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité	X			Agriculture			X				
	AEP (mm)	X			• Présence d'un siège							
	Défense incendie			X	• Présence de bâtiments agricoles							
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti							
	Voirie	X										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		X		Vocation actuelle du bâtiment :		Habitation (UY)					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation (U)					
	Zone inondable		X									

Au regard des phénomènes observés sur la commune depuis l'entrée vigueur du PLU, on peut estimer que environ $\frac{1}{4}$ des bâtiments pouvant changer de destination, en changeront effectivement pendant la durée de vie du PLU de PIEGUT-PLUVIERS soit un potentiel d'environ 1,75 constructions à usage d'habitat soit environ 0,2 par an (soit une augmentation d'environ 2,9 % des potentiels d'accueil). Cela n'est pas significatif par rapport aux 7 logements par an à créer prévus au PLU de PIEGUT-PLUVIERS.

➔PADD : 6 logements neufs par an et 1 logement réhabilité

- **Point 4 : modifier la justification de l'emplacement réservé n°2**

L'emplacement réservé n°2 est maintenu mais sa justification doit être ajustée. Le projet de déviation est abandonné pour des raisons financières, seule une solution de délestage est prévue pour les véhicules légers.

Avant modification :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
Numéro	Bénéficiaire	Objet
ER1	Commune	Création d'une mini-station d'épuration à Lucas.
ER2	Commune	Création d'un poste de relevage à Pluviers-Nord.
ER3	Commune	Création d'un poste de relevage à Sous-Pluviers.
ER4	Commune	Aménagement du carrefour entre la route de Pluviers et la route des Cabaniers.
ER5	Commune	
ER6	Commune	Protection et mise en valeur des abords de la Tour.
ER7	Commune	Création pour partie d'une voie d'accès à la zone d'activité de Villefaix, et élargissement pour l'autre partie du chemin rural existant.
ER8	Commune	Création de la voie de distribution de la zone d'activités de Villefaix, élargissement du chemin rural existant.
ER9	Commune	Réalisation d'une station d'épuration à la Lègue.
ER10	Commune	Création d'une aire de stationnement pour les jours de marché.
ER11	Commune	Amélioration du carrefour des rues du 6 juin 1944 et André Masfrand.
ER12	Commune	Création d'une bache pour renforcer le réseau de défense incendie.
ER13	Commune	Création d'une voie de liaison entre la RD 675 et la RD91, du chemin rural de Pluvier-Nord aux Champs Fleuris.

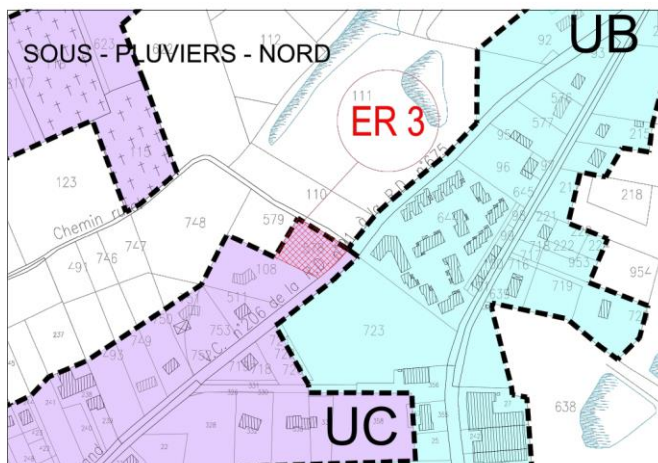
Après modification :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
Numéro	Bénéficiaire	Objet
ER1	Commune	Création d'une mini-station d'épuration à Lucas.
ER2	Commune	Rétablissement du virage de la R.D. n°91 E4 de Piégut à Pluviers.
ER3	Commune	Création d'une bache pour renforcer le réseau de défense incendie.
ER4	Commune	Aménagement du carrefour entre la route de Pluviers et la route des Cabaniers.
ER5	Commune	
ER6	Commune	Protection et mise en valeur des abords de la Tour.
ER7	Commune	Création pour partie d'une voie d'accès à la zone d'activité de Villefaix, et élargissement pour l'autre partie du chemin rural existant.
ER8	Commune	Création de la voie de distribution de la zone d'activités de Villefaix, élargissement du chemin rural existant.
ER9	Commune	Création d'une voie de liaison entre la RD 675 et la RD91, du chemin rural de Pluvier-Nord aux Champs Fleuris.

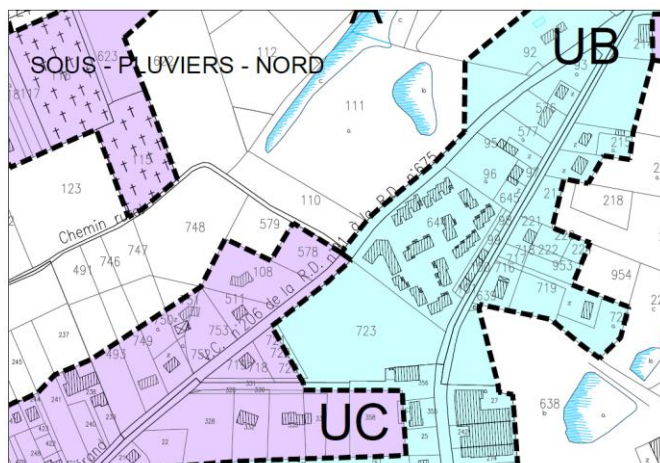
▪ **Point 5 : supprimer l'emplacement réservé n°3.**

L'emplacement réservé n°3 n'a plus lieu d'être. En effet, la RPA est raccordée au réseau collectif d'assainissement. La pompe de relevage initialement prévue n'est plus nécessaire. L'emplacement réservé correspondant est donc supprimé.

AVANT modification n°3



APRES modification n°3



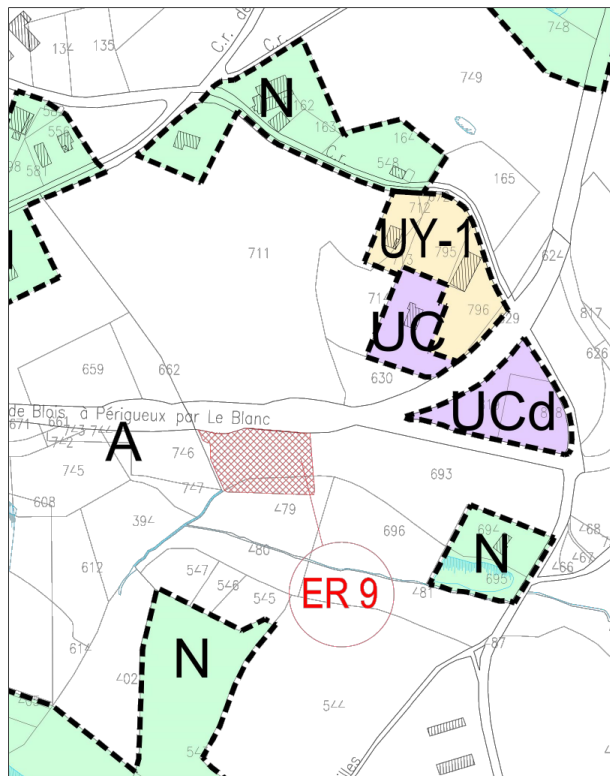
Emplacement réservé
ER 3 supprimé

0 100m

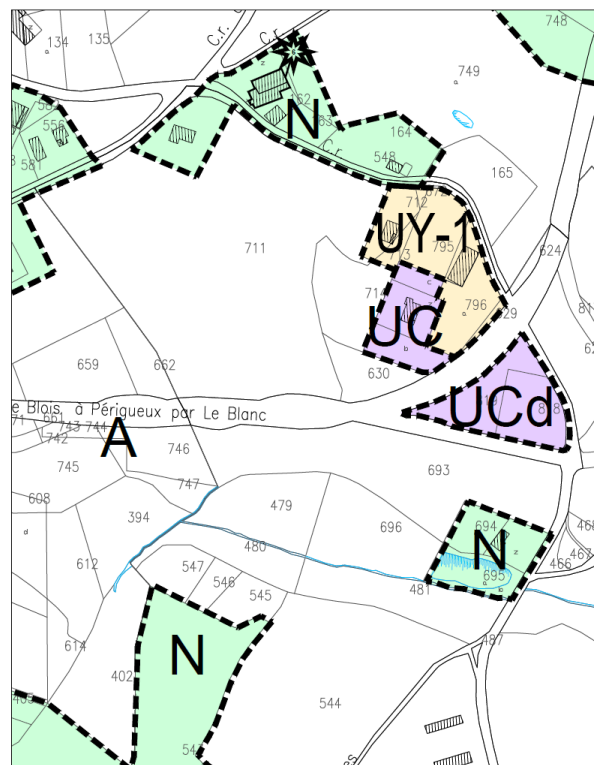
▪ **Point 6 : supprimer l'emplacement réservé n°9.**

L'emplacement réservé n°9 n'a plus lieu d'être. En effet, ce projet a été réalisé. L'emplacement réservé correspondant est donc supprimé.

AVANT modification n°3



APRES modification n°3



Emplacement réservé
ER 9 supprimé

0 200m

Changement de destination n°6

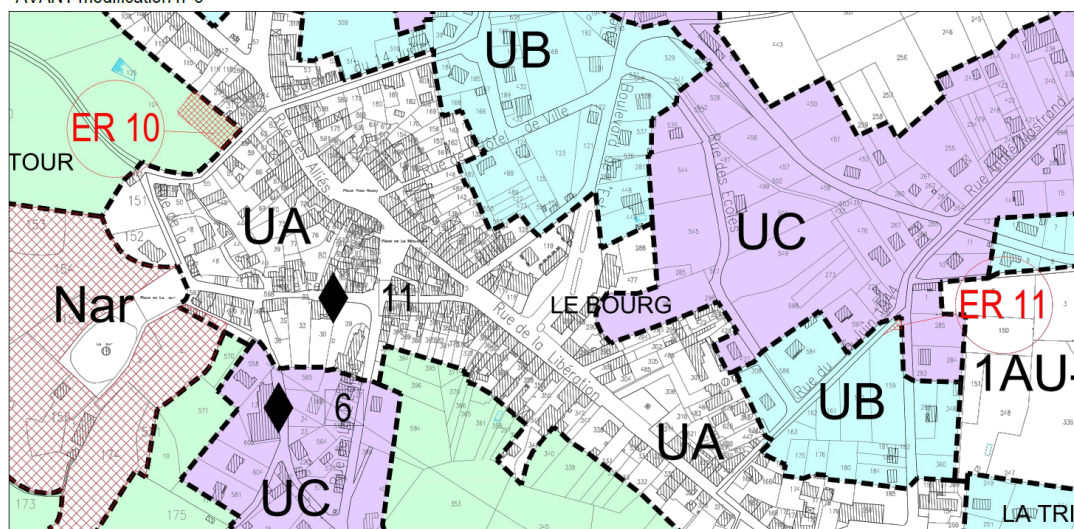
▪ **Point 7 : supprimer l'emplacement réservé n°10.**

L'emplacement réservé n°10 n'a plus lieu d'être. En effet, le parking a été réalisé. L'emplacement réservé correspondant est donc supprimé.

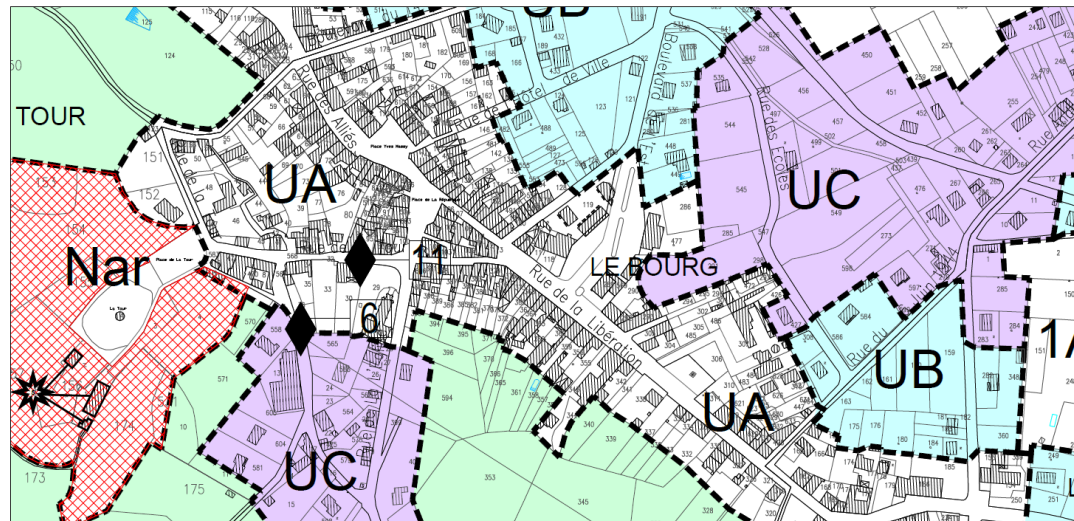
▪ **Point 8 : supprimer l'emplacement réservé n°11.**

L'emplacement réservé n°11 n'a plus lieu d'être. En effet, la route étant en sens unique à présent, ce projet est abandonné. L'emplacement réservé correspondant est donc supprimé.

AVANT modification n°3



APRES modification n°3



Emplacement réservé
ER 10 supprimé
ER 11 supprimé

Elément de patrimoine n°6 déplacé

Changement de destination n°5

0 200m

Avant modification :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
Numéro	Bénéficiaire	Objet
ER1	Commune	Création d'une mini-station d'épuration à Lucas.
ER2	Commune	Création d'un poste de relevage à Pluviers-Nord.
ER3	Commune	Création d'un poste de relevage à Sous-Pluviers.
ER4	Commune	Aménagement du carrefour entre la route de Pluviers et la route des Cabaniers.
ER5	Commune	
ER6	Commune	Protection et mise en valeur des abords de la Tour.
ER7	Commune	Création pour partie d'une voie d'accès à la zone d'activité de Villefaix, et élargissement pour l'autre partie du chemin rural existant.
ER8	Commune	Création de la voie de distribution de la zone d'activités de Villefaix, élargissement du chemin rural existant.
ER9	Commune	Réalisation d'une station d'épuration à la Légue.
ER10	Commune	Création d'une aire de stationnement pour les jours de marché.
ER11	Commune	Amélioration du carrefour des rues du 6 juin 1944 et André Masfrand.
ER12	Commune	Création d'une bâche pour renforcer le réseau de défense incendie.
ER13	Commune	Création d'une voie de liaison entre la RD 675 et la RD91, du chemin rural de Pluvier-Nord aux Champs Fleuris.

Après modification :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
Numéro	Bénéficiaire	Objet
ER1	Commune	Création d'une mini-station d'épuration à Lucas.
ER2	Commune	Rétablissement du virage de la R.D. n°91 E4 de Piégut à Pluviers.
ER3	Commune	Création d'une bâche pour renforcer le réseau de défense incendie.
ER4	Commune	Aménagement du carrefour entre la route de Pluviers et la route des Cabaniers.
ER5	Commune	
ER6	Commune	Protection et mise en valeur des abords de la Tour.
ER7	Commune	Création pour partie d'une voie d'accès à la zone d'activité de Villefaix, et élargissement pour l'autre partie du chemin rural existant.
ER8	Commune	Création de la voie de distribution de la zone d'activités de Villefaix, élargissement du chemin rural existant.
ER9	Commune	Création d'une voie de liaison entre la RD 675 et la RD91, du chemin rural de Pluvier-Nord aux Champs Fleuris.

▪ **Point 9 : Reprendre le règlement écrit des articles UB7, UC7, 1AU7, UY7, UB11, UC11 et 1AU11**

Suite à des incompréhensions ou des difficultés d'application recensées lors de l'instruction des permis de construire, il convient de préciser le règlement écrit sur les points suivants :

- Pour les articles UB7, UC7 et 1AU7, « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » il convient de maintenir la distance d'implantation à 3 mètres et de simplifier la rédaction. Pour l'article UY7, « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » il convient de remplacer la distance d'implantation initialement prévue à 5 mètres, à 4 mètres dans une logique de gestion économe de l'espace au sein du tissu économique.
- Pour les articles UB11, UC11, 1AU11, « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords », il s'agit de préciser que les tuiles anthracites et noires pourront être autorisées. Dans le cadre d'extensions et d'annexes, les toitures terrasses pourront de plus être autorisées. Pour l'article 11 de toutes les zones, les règles concernant l'aspect extérieur des annexes sont les mêmes que les bâtiments principaux. La règle sera simplifiée pour l'aspect extérieur des annexes de moins de 20m² d'emprise au sol qui devront simplement être en harmonie avec le bâtiment principal.

Dans la mesure où un PLUi est en cours de réflexion sur le territoire, la collectivité souhaite dès à présent harmoniser la rédaction des règlements des différents documents d'urbanisme communaux de type PLU.

▪ **Point 10 : Reprendre la localisation de l'élément de patrimoine n°6**

Il s'agit de corriger une erreur matérielle de positionnement cartographique de l'élément de patrimoine n°6. Celui-ci sera déplacé légèrement au nord, pour correspondre à sa position réelle.

▪ **Point 11 : reverser une parcelle de la zone UY à la zone N**

Le bâtiment à usage d'habitation concerné par la présente modification, issue de la zone UY, n'est plus en lien avec les activités existantes à proximité immédiate, il s'agit de l'intégrer à un zonage plus cohérent avec la réalité de sa vocation.

▪ **Point 12 : reverser deux parcelles de la zone UY en zone UC**

Les bâtiments concernés par la présente modification, issues de la zone UY, ne sont plus en lien avec les activités existantes, il s'agit de les intégrer à un zonage plus cohérent avec la réalité terrain, vocation d'habitat, leur permettant une évolution dans le futur.

3.3 COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION N°3 AVEC LE PADD

Source : PADD du PLU applicable

Les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de PIEGUT-PLUVIERS, qui découlent du projet d'ensemble établi pour son territoire, se décline autour des principaux thèmes suivants :

THEME 1 : Accueillir une population nouvelle dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé. Valoriser le cadre et la qualité de vie pour tous les habitants.

THEME 2 : Développer une véritable politique intercommunale de l'Habitat.

THEME 3 : Maintenir les activités commerciales et artisanales pour conforter son image de pôle économique

THEME 4 : Pérenniser l'Espace Agricole et Forestier

THEME 5 : Promouvoir l'accueil d'activités de Tourisme

THEME 6 : Protéger et Valoriser les espaces naturels, paysagers et patrimoniaux

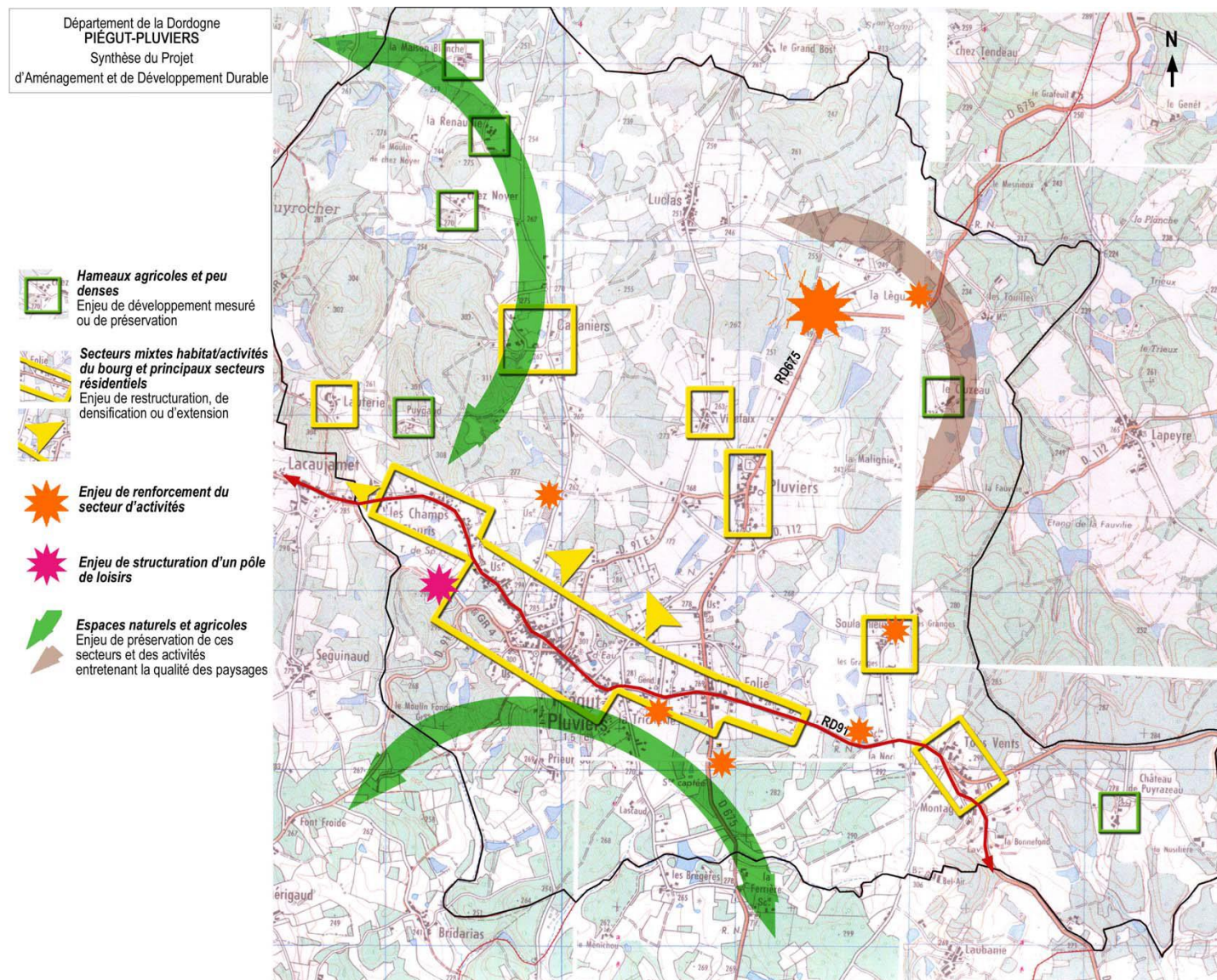
Avec notamment comme objectif figurant dans le thème 6 intitulé « PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX », de :

- Valoriser les espaces naturels, patrimoniaux et paysagers, ainsi que, le cas échéant, le patrimoine bâti, en milieu naturel. Il s'agit de promouvoir les richesses patrimoniales présentes sur le territoire, de favoriser leur accès et leur découverte.
- Protéger le petit patrimoine communal

Par ces différents axes, la commune de PIEGUT-PLUVIERS poursuit un double objectif de développement urbain raisonné et de préservation de son caractère rural et paysager.

➔ Les modifications proposées ne remettent pas en cause ces différents axes de développement.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de PIEGUT-PLUVIERS : le document graphique



➔ Conclusion

Au vu des axes et des objectifs à suivre, le projet de modification n°3 est bien en adéquation avec le projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Le changement de destination dans les hameaux agricoles et peu denses, vise bien à préserver le patrimoine bâti de la commune, ainsi que son caractère rural et paysager.

3.4 IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT : PIECE ECRITE (PIECE 4) DU P.L.U.

La MODIFICATION N°3 a pour objet de :

- ➔ revoir la rédaction du règlement écrit des zones A et N pour permettre, sous conditions, dans l'ensemble des zones A et N, les annexes (cf. Loi Macron) et extensions des constructions à usage d'habitation existantes (cf. LAAAF),
- ➔ revoir la rédaction du règlement écrit des zones A et N pour permettre le changement de destination (cf. LAAAF) des bâtiments repérés au règlement graphique,
- ➔ revoir la rédaction de l'article 11 des zones UB, UC, 1AU afin de simplifier les règles d'aspect extérieur des annexes de moins de 20m² pour qu'elles soient simplement en harmonie avec les bâtiments principaux,
- ➔ autoriser les toitures terrasses dans les zones UB, UC et 1AU (annexes et extensions),
- ➔ autoriser les tuiles anthracites et noires dans les zones UB, UC, 1AU,
- ➔ revoir la rédaction du règlement écrit des zones UB, UC, 1AU et UY pour modifier la distance d'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives,
- ➔ revoir la rédaction du règlement écrit des zones UA4 et 2AU4 pour favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- ➔ mettre à jour les articles concernés par la recodification du Code de l'Urbanisme.

Sont ainsi modifiés le Titre 1 Dispositions générales, article 3, les articles UA4, UA5, UA13, UA14, UB0, UB5, UB7, UB11, UB12, UB13, UC0, UC2, UC5, UC7, UC11, UC12, UC14, UY0, UY5, UY7, UY12, UY14, UL0, UL5, UL14, 1AU0, 1AU5, 1AU7, 1AU11, 1AU12, 1AU14, 2AU0, 2AU4, 2AU5, 2AU7, 2AU14, A0, A2, A5, A8, A9, A10, A14, N0, N2, N5, N8, N9, N10 et N14.

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>TITRE 1 - Dispositions Générales [...]</p> <p>ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES [...]</p> <p>3) Les espaces boisés classés : les plans comportent aussi les terrains identifiés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>4) Les éléments remarquables au titre de l'article L123-1 7ème alinéa (de paysage , les quartiers , ...,monuments,...) à protéger , à mettre en valeur ou à requalifier : Le règlement graphique comporte un repérage de ces éléments dont la liste figure dans le dossier de PLU .Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p>ARTICLE UA 4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS 2 – Assainissement :</p> <p>UA64 – cabinet conseil en urbanisme et développement des territoires</p>	<p>TITRE 1 - Dispositions Générales [...]</p> <p>ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES [...]</p> <p>3) Les espaces boisés classés : les plans comportent aussi les terrains identifiés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont soumis aux dispositions de L113-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>4) Les éléments remarquables au titre de l'article R 151-41 3ème alinéa (de paysage , les quartiers , ...,monuments,...) à protéger , à mettre en valeur ou à requalifier : Le règlement graphique comporte un repérage de ces éléments dont la liste figure dans le dossier de PLU .Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p>ARTICLE UA 4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS 2 – Assainissement :</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>a)- Dispositions générales</p> <p>Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.</p> <p>Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part. Ces réseaux seront raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.</p>	<p>a)- Dispositions générales</p> <p>Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.</p> <p>Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.</p> <p>Ce réseau sera raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.</p> <p>Les constructeurs doivent par ailleurs, prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.</p>
<p>ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome (dans le secteur UA-a ou dans l'attente de la mise en œuvre de l'assainissement collectif) conformément aux dispositions de l'article UA 4-2 b) ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont les caractéristiques (superficie, nature du sols, pente,) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>Non réglementée dans les autres cas.</p>	<p>ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Supprimé</p>
<p>ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1 - Dispositions générales :</p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>2 - Prescriptions particulières :</p> <p><u>Les façades :</u></p> <p>L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings etc... est interdit.</p> <p>Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.</p> <p><u>Les toitures :</u></p> <p>Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art.</p> <ul style="list-style-type: none"> - tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 %. - tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120 %. <p>La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120 % ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.</p> <p><u>Les bâtiments annexes</u> tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Toutefois, lorsque ces bâtiments sont accolés à la construction principale, une toiture aménagée en terrasse peut être admise à condition d'être</p>	<p>ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1 - Dispositions générales :</p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>2 - Prescriptions particulières :</p> <p><u>Les façades :</u></p> <p>L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings etc... est interdit.</p> <p>Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.</p> <p><u>Les toitures :</u></p> <p>Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art.</p> <ul style="list-style-type: none"> - tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 %. - tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120 %. <p>La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120 % ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.</p> <p><u>Les bâtiments annexes</u> tels que garages, abris, remises de plus de 20m² sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>accessible. Celle-ci doit alors être bordée d'un garde-corps en bois, ou métallique.</p> <p>Les matériaux apparents suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, - tôle galvanisée, employée à nu, - tout matériau non enduit et destiné à être revêtu d'un enduit. <p><u>Les clôtures :</u> <i>Les murs édifiés à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes.</i></p> <p>Les clôtures seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m le long des routes départementales et de 1,80 m ailleurs. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal, - soit par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 m le long des routes départementales et 1,80 m ailleurs. <p><i>A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</i></p>	<p>principales. Les bâtiments annexes de moins de 20m² doivent être en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p>Toutefois, lorsque ces bâtiments sont accolés à la construction principale, une toiture aménagée en terrasse peut être admise à condition d'être accessible. Celle-ci doit alors être bordée d'un garde-corps en bois, ou métallique.</p> <p>Les matériaux apparents suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, - tôle galvanisée, employée à nu, - tout matériau non enduit et destiné à être revêtu d'un enduit. <p><u>Les clôtures :</u> <i>Les murs édifiés à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes.</i></p> <p>Les clôtures seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m le long des routes départementales et de 1,80 m ailleurs. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal, - soit par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 m le long des routes départementales et 1,80 m ailleurs. <p><i>A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</i></p>
<p>ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>1 – Espaces libres : les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.</p> <p>2 – Plantations : les aires de stationnement doivent être plantées à raison de un arbre pour quatre places.</p> <p>3 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article 123.1.7ème du code de l'urbanisme. Dans les parcs et alignements d'arbres repères au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements nécessaires à la circulation publique ou à des équipements d'intérêt collectif. Les défrichements sont interdits.</p>	<p>ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>1 – Espaces libres : les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.</p> <p>2 – Plantations : les aires de stationnement doivent être plantées à raison de un arbre pour quatre places.</p> <p>3 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article R151-41 3ème du code de l'urbanisme. Dans les parcs et alignements d'arbres repères au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements nécessaires à la circulation publique ou à des équipements d'intérêt collectif. Les défrichements sont interdits.</p>
<p>ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Il n'est pas fixe de C.O.S. en zone UA.</p> <p>la surface hors œuvre maximale autorisée sur chaque terrain est celle qui peut être logée dans le volume enveloppe défini par les articles 6 à 10 ci-dessus.</p>	<p>ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Supprimé</p>
<p>ARTICLE UB 0 – RAPPELS [...] II- Eléments à préserver au titre de l'article I.123-1, 7° Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet</p>	<p>ARTICLE UB 0 – RAPPELS [...] II- Eléments à préserver au titre de l'article R151-41 3ème Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
d'une déclaration préalable.	l'objet d'une déclaration préalable.
<p>ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome (dans l'attente de la mise en œuvre de l'assainissement collectif) conformément aux dispositions de l'article UB 4-2 b) ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont les caractéristiques (superficie, nature du sols, pente,) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>Non réglementée dans les autres cas.</p>	<p>ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Supprimé</p>
<p>ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.</p> <p>Dans le cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.</p> <p>Dans le cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p>
<p>ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1 - dispositions générales :</p> <p>Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables :</p> <p>les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>2 - prescriptions particulières :</p> <p><u>Les façades :</u></p> <p>l'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings etc... est interdit.</p> <p>les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.</p> <p><u>Les toitures :</u></p> <p>sauf lorsqu'il est fait application des dispositions fixées au paragraphe 4 ci-dessous, les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%, - tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120%. <p>La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120% ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.</p> <p>les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.</p> <p>pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure, les dispositions visées au paragraphe 2 ci-dessus peuvent ne pas être applicables. dans ce cas, la forme des dits bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. les surfaces extérieures pleines ne pourront</p>	<p>ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1 - dispositions générales :</p> <p>Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables :</p> <p>les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>2 - prescriptions particulières :</p> <p><u>Les façades :</u></p> <p>l'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings etc... est interdit.</p> <p>les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.</p> <p><u>Les toitures :</u></p> <p>sauf lorsqu'il est fait application des dispositions fixées au paragraphe 4 ci-dessous, les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%, - tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120%. <p>Les tuiles anthracites et noires sont autorisées. Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes et les extensions des constructions existantes.</p> <p>La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120% ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.</p> <p>Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises de plus de 20m² sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Les bâtiments annexes tels que garages,</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>être brillantes.</p> <p>les matériaux apparents suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, - tôle galvanisée, employée à nu, - tout matériau non enduit et destiné à être revêtu d'un enduit. <p><u>les clôtures :</u></p> <p>les murs édifiés à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes.</p> <p>les clôtures seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m le long des routes départementales et de 1,80 m ailleurs. ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal, - soit par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 m le long des routes départementales et 1,80 m ailleurs. <p>à l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</p>	<p>abris, remises de moins de 20m² doivent être en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p>pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure, les dispositions visées au paragraphe 2 ci-dessus peuvent ne pas être applicables. dans ce cas, la forme des dits bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.</p> <p>les matériaux apparents suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, - tôle galvanisée, employée à nu, - tout matériau non enduit et destiné à être revêtu d'un enduit. <p><u>les clôtures :</u></p> <p>les murs édifiés à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes.</p> <p>les clôtures seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m le long des routes départementales et de 1,80 m ailleurs. ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal, - soit par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 m le long des routes départementales et 1,80 m ailleurs. <p>à l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</p>
<p>ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p> <p>Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement. <p>Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée, à raison d'une demi-place au moins par logement.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de la construction. 3. Pour les établissements hospitaliers et les cliniques, une place de stationnement pour deux lits. 4. Pour les hôtels et restaurants : <ul style="list-style-type: none"> - une place de stationnement par chambre ; - deux places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant ; 5. Pour les salles de spectacles et de réunions, des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité. 6. Pour les établissements d'enseignement : <ul style="list-style-type: none"> - Etablissements primaires : une place de stationnement par classe. - Etablissement du second degré : deux places de stationnement par classe. 7. Modalités d'application : <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre</p>	<p>ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p> <p>Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement. <p>Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée, à raison d'une demi-place au moins par logement.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction. 3. Pour les établissements hospitaliers et les cliniques, une place de stationnement pour deux lits. 4. Pour les hôtels et restaurants : <ul style="list-style-type: none"> - une place de stationnement par chambre ; - deux places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant ; 5. Pour les salles de spectacles et de réunions, des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité. 6. Pour les établissements d'enseignement : <ul style="list-style-type: none"> - Etablissements primaires : une place de stationnement par classe. - Etablissement du second degré : deux places de stationnement par classe. 7. Modalités d'application :

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.</p> <p>Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.</p>	<p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.</p> <p>Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.</p>
<p>ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>1 – Espaces libres :</p> <p>Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. les espaces verts communs des opérations groupées ou les lotissements comportant plus de 2 constructions devront représentées au moins 10 m² par logement de l'opération et devront être créés soit d'un seul tenant soit de part et d'autre des voies de desserte internes à l'opération.</p> <p>2 – Plantations :</p> <p>les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.</p> <p>3 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123.1.7ème du code de l'urbanisme :</p> <p>dans les parcs et alignements d'arbres repères au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements nécessaires à la circulation publique ou à des équipements d'intérêt collectif.</p> <p>les défrichements sont interdits.</p>	<p>ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>1 – Espaces libres :</p> <p>Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. les espaces verts communs des opérations groupées ou les lotissements comportant plus de 2 constructions devront représentées au moins 10 m² par logement de l'opération et devront être créés soit d'un seul tenant soit de part et d'autre des voies de desserte internes à l'opération.</p> <p>2 – Plantations :</p> <p>les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.</p> <p>3 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article R151-41 du code de l'urbanisme :</p> <p>dans les parcs et alignements d'arbres repères au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements nécessaires à la circulation publique ou à des équipements d'intérêt collectif.</p> <p>les défrichements sont interdits.</p>
<p>ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</p> <p>Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UB est fixé à 0,4. Il peut atteindre 0,5 dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque la totalité du rez-de-chaussée est affectée à des activités commerciales, artisanales ou à des équipements publics. - pour les opérations de construction comprenant des immeubles groupant plusieurs logements. <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nonobstant les règles ci-dessus, la reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisés avec une surface hors œuvre brute au plus égale à celle qui était initialement bâtie. - il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions à usage d'équipement collectif. 	<p>ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</p> <p>Supprimé</p>
<p>ARTICLE UC 0 – RAPPELS</p> <p>I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU</p> <p>1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2°) Article R 421-18 du code de l'urbanisme :</p> <p>Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés</p>	<p>ARTICLE UC 0 – RAPPELS</p> <p>I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU</p> <p>1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2°) Article R 421-18 du code de l'urbanisme :</p> <p>Les travaux, installations et aménagements autres que ceux</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :</p> <p>a) de ceux , mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ; (R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ; R421- 19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...).</p> <p>b) de ceux , mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; (R421-23 alinéa f : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; R421-23 alinéa e : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ; R421-23 alinéa h : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article L123-1 alinéa 7 ;).</p> <p>3°) Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions de l'article L421-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>II- Eléments à préserver au titre de l'article L.123-1, 7° Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</p>	<p>exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :</p> <p>c) de ceux , mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ; (R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ; R421- 19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...).</p> <p>d) de ceux , mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; (R421-23 alinéa f : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; R421-23 alinéa e : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ; R421-23 alinéa h : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article R.151-41 3° ;).</p> <p>3°) Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions de l'article L421-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>II- Eléments à préserver au titre de l'article R.151-41 3° Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</p>
<p>ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UC 1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement d'intérêt collectif, d'hôtellerie, d'artisanat, de commerce, de bureaux et de services, sont admises à condition de respecter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement, - d'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur. <p>En dehors du secteur UCd, sont autorisées sous conditions complémentaires adaptées au cas par cas, les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <p>a) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, dès lors qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.</p> <p>b) Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante dans la zone.</p> <p>c) Les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage.</p> <p>d) L'entretien et la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.</p> <p>En secteur UCd, sont uniquement autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à la déchetterie.</p>	<p>ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UC 1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement d'intérêt collectif, d'hôtellerie, d'artisanat, de commerce, de bureaux et de services, sont admises à condition de respecter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement, - d'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur. <p>En dehors du secteur UCd, sont autorisées sous conditions complémentaires adaptées au cas par cas, les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <p>e) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, dès lors qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.</p> <p>f) Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante dans la zone.</p> <p>g) Les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage.</p> <p>h) L'entretien et la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de R.151-41 3°) sans changement de destination.</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
	En secteur UCd, sont uniquement autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à la déchetterie.
<p>ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome (dans l'attente de la mise en œuvre de l'assainissement collectif) conformément aux dispositions de l'article UC 4-2 b) ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont les caractéristiques (superficie, nature du sols, pente,) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>Non réglementée dans les autres cas.</p>	<p>ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Supprimé</p>
<p>ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.</p> <p>Dans le cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.</p> <p>Dans le cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>
<p>ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>2 – Dispositions Générales :</p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>2 – Prescriptions particulières :</p> <p><u>Les façades :</u></p> <p>L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings etc... est interdit.</p> <p>Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.</p> <p><u>Les toitures :</u></p> <p>Sauf lorsqu'il est fait application des dispositions fixées au paragraphe 4 ci-dessous, les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%, - tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120%. <p>La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120% ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.</p> <p><u>Les bâtiments annexes</u> tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.</p> <p><u>Pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure</u>, les dispositions visées au paragraphe 2 ci-dessus peuvent ne pas être applicables. Dans ce cas, la forme des dits</p>	<p>ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>2 1 – Dispositions Générales :</p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>2 – Prescriptions particulières :</p> <p><u>Les façades :</u></p> <p>L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings etc... est interdit.</p> <p>Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.</p> <p><u>Les toitures :</u></p> <p>Sauf lorsqu'il est fait application des dispositions fixées au paragraphe 4 ci-dessous, les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%, - tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120%. <p>La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120% ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.</p> <p>Les tuiles anthracites et noires sont autorisées. Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes et les extensions des constructions existantes.</p> <p><u>Les bâtiments annexes</u> tels que garages, abris, remises de plus de 20m² sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.</p> <p>Les matériaux apparents suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, - tôle galvanisée, employée à nu, - tout matériau non enduit et destiné à être revêtu d'un enduit. <p><u>Les clôtures :</u> <i>Les murs édifiés à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes.</i></p> <p>Les clôtures seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m le long des routes départementales et de 1,80 m ailleurs. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal, - soit par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 m le long des routes départementales et 1,80 m ailleurs. <p><i>A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</i></p>	<p>constructions principales. Les bâtiments annexes de moins de 20m² doivent être en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p><u>Pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure</u>, les dispositions visées au paragraphe 2 ci-dessus peuvent ne pas être applicables. Dans ce cas, la forme des dits bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.</p> <p>Les matériaux apparents suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, - tôle galvanisée, employée à nu, - tout matériau non enduit et destiné à être revêtu d'un enduit. <p><u>Les clôtures :</u> <i>Les murs édifiés à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes.</i></p> <p>Les clôtures seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m le long des routes départementales et de 1,80 m ailleurs. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal, - soit par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 m le long des routes départementales et 1,80 m ailleurs. <p><i>A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</i></p>
<p>ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p> <p>Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement. Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée, à raison d'une demi-place au moins par logement. 2. Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de la construction. 3. Pour les établissements hospitaliers et les cliniques, une place de stationnement pour deux lits. 4. Pour les hôtels et restaurants : <ul style="list-style-type: none"> - une place de stationnement par chambre ; - deux places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant ; 5. Pour les salles de spectacles et de réunions, des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur 	<p>ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p> <p>Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement. Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée, à raison d'une demi-place au moins par logement. 2. Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction. 3. Pour les établissements hospitaliers et les cliniques, une place de stationnement pour deux lits. 4. Pour les hôtels et restaurants : <ul style="list-style-type: none"> - une place de stationnement par chambre ; - deux places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant ; 5. Pour les salles de spectacles et de réunions, des places de

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.</p> <p>6. Pour les établissements d'enseignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etablissements primaires : une place de stationnement par classe. - Etablissement du second degré : deux places de stationnement par classe. <p>7. Modalités d'application :</p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.</p> <p>Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.</p>	<p>stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.</p> <p>6. Pour les établissements d'enseignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etablissements primaires : une place de stationnement par classe. - Etablissement du second degré : deux places de stationnement par classe. <p>7. Modalités d'application :</p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.</p> <p>Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.</p>
<p>ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</p> <p>Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UC est fixé à 0,20.</p> <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nonobstant les règles fixées ci-dessus, la reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisés avec une surface hors œuvre brute au plus égale à celle qui était initialement bâtie. - il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions à usage d'équipement collectif. 	<p>ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</p> <p>Supprimé</p>
<p>ARTICLE UY 0 – RAPPELS</p> <p>Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU</p> <p>1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2°) Article R 421-18 du code de l'urbanisme :</p> <p>Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) de ceux , mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ; (R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ; R421- 19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...). b) de ceux , mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; (R421-23 alinéa f : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; R421-23 alinéa e : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ; R421-23 alinéa h : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article L123-1 alinéa 7 ; ...). <p>3°) Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir , conformément aux dispositions</p>	<p>ARTICLE UY 0 – RAPPELS</p> <p>Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU</p> <p>1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2°) Article R 421-18 du code de l'urbanisme :</p> <p>Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) de ceux , mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ; (R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ; R421- 19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...). b) de ceux , mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; (R421-23 alinéa f : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; R421-23 alinéa e : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ; R421-23 alinéa h : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article L123-1 alinéa 7 R.151-41 3° ; ...). <p>3°) Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir , conformément</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
de l'article L421-3 du code de l'urbanisme.	aux dispositions de l'article L421-3 du code de l'urbanisme.
<p>ARTICLE UY 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome (dans l'attente de la mise en œuvre de l'assainissement collectif) conformément aux dispositions de l'article UY 4-2 b) ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont les caractéristiques (superficie, nature du sols, pente,) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>Non réglementée dans les autres cas.</p>	<p>ARTICLE UY 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Supprimé</p>
<p>ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1 – Constructions à usage d'activité :</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.</p> <p>Toutefois, les constructions dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 6 mètres peuvent être implantées sur une limite séparative à condition que toutes les mesures nécessaires soient prises pour éviter la propagation des incendies.</p> <p>2 – Constructions à usage d'habitation et bâtiments annexes :</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative. Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.</p>	<p>ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1 – Constructions à usage d'activité :</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.</p> <p>Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.</p> <p>Toutefois, les constructions dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 6 mètres peuvent être implantées sur une limite séparative à condition que toutes les mesures nécessaires soient prises pour éviter la propagation des incendies.</p> <p>2 – Constructions à usage d'habitation et bâtiments annexes :</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative. Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.</p>
<p>ARTICLE UY 12 — OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p> <p>Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :</p> <p>1- Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement.</p> <p>2- Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors d'œuvre nette de la construction.</p> <p>3- Pour les autres établissements à usage d'activité, une place de stationnement par tranche de 75 m² de surface hors œuvre de la construction.</p> <p>A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.</p>	<p>ARTICLE UY 12 — OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p> <p>Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :</p> <p>1- Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement.</p> <p>2- Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction.</p> <p>3- Pour les autres établissements à usage d'activité, une place de stationnement par tranche de 75 m² de surface hors œuvre de la construction.</p> <p>A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.</p>
<p>ARTICLE UY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</p> <p>En secteur UY-1, le coefficient d'occupation du sol applicable est fixé à 0,50.</p> <p>Non réglementé dans les autres cas.</p> <p>La surface maximale de plancher hors œuvre autorisée est celle qui peut être logée dans le volume enveloppe définie par les articles 6 à 10 ci-dessus.</p>	<p>ARTICLE UY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</p> <p>Supprimé</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>ARTICLE UL 0 – RAPPELS</p> <p>Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU</p> <p>1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2°) Article R 421-18 du code de l'urbanisme :</p> <p>Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :</p> <p>a) de ceux, mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;</p> <p>(R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire :</p> <p>les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ;</p> <p>R421- 19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...).</p> <p>b) de ceux , mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;</p> <p>(R421-23 alinéa f : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire :</p> <p>les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;</p> <p>R421-23 alinéa e : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ;</p> <p>R421-23 alinéa h : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article L123-1 alinéa 7 ; ...).</p>	<p>ARTICLE UL 0 – RAPPELS</p> <p>Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU</p> <p>1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2°) Article R 421-18 du code de l'urbanisme :</p> <p>Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :</p> <p>a) de ceux, mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;</p> <p>(R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire :</p> <p>les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ;</p> <p>R421- 19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...).</p> <p>b) de ceux , mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;</p> <p>(R421-23 alinéa f : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire :</p> <p>les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;</p> <p>R421-23 alinéa e : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ;</p> <p>R421-23 alinéa h : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article R.151-41 3°).</p>
<p>ARTICLE UL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome (dans l'attente de la mise en œuvre de l'assainissement collectif) conformément aux dispositions de l'article UL 4-2 b) ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont les caractéristiques (superficie, nature du sols, pente,) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>Non réglementée dans les autres cas.</p>	<p>ARTICLE UL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Supprimé</p>
<p>ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</p> <p>Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.</p> <p>La surface maximale de plancher hors œuvre autorisée est celle qui peut être logée dans le volume enveloppe définie par les articles 6 à 10 ci-dessus.</p>	<p>ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</p> <p>Supprimé</p>
<p>ARTICLE 1AU 0 – RAPPELS</p> <p>Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU</p> <p>1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2°) Article R 421-18 du code de l'urbanisme :</p> <p>Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au</p>	<p>ARTICLE 1AU 0 – RAPPELS</p> <p>Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU</p> <p>1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2°) Article R 421-18 du code de l'urbanisme :</p> <p>Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de</p>

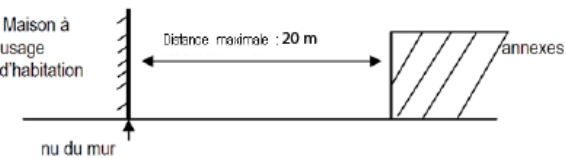
Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>titre du code de l'urbanisme à l'exception :</p> <p>a) de ceux , mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ; (R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ; R421- 19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...).</p> <p>b) de ceux , mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; (R421-23 alinéa f : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; R421-23 alinéa e : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ; R421-23 alinéa h : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article L123-1 alinéa 7 ; ...).</p> <p>3°) Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir , conformément aux dispositions de l'article L421-3 du code de l'urbanisme.</p>	<p>toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :</p> <p>a) de ceux , mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ; (R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ; R421- 19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...).</p> <p>b) de ceux , mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; (R421-23 alinéa f : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; R421-23 alinéa e : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ; R421-23 alinéa h : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article R.151-41 3° ; ...).</p> <p>3°) Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir , conformément aux dispositions de l'article L421-3 du code de l'urbanisme.</p>
<p>ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>a) Dispositions applicables au secteur 1AUa : Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article 1AU 4-2 b) ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.</p> <p>b) Non réglementée dans les autres cas.</p>	<p>ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Supprimé</p>
<p>ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans tous les cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans tous les cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.</p>
<p>ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1 - Dispositions générales : Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>2 - Prescriptions particulières Les façades : L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings etc... est interdit.</p>	<p>ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1 - Dispositions générales : Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>2 - Prescriptions particulières Les façades : L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.</p> <p>Les toitures :</p> <p>Sauf lorsqu'il est fait application des dispositions fixées au paragraphe 4 ci-dessous, les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%, - tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120%. <p>La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120% ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.</p> <p>Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.</p> <p>Pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure, les dispositions visées au paragraphe 2 ci-dessus peuvent ne pas être applicables. Dans ce cas, la forme des dits bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.</p> <p>Les matériaux apparents suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, - tôle galvanisée, employée à nu, - tout matériau non enduit et destiné à être revêtu d'un enduit. <p>Les clôtures :</p> <p>Les murs édifiés à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes.</p> <p>Les clôtures seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m le long des routes départementales et de 1,80 m ailleurs. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal, - soit par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 m le long des routes départementales et 1,80 m ailleurs. <p>A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</p>	<p>creuses, parpaings etc... est interdit.</p> <p>Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.</p> <p>Les toitures :</p> <p>Sauf lorsqu'il est fait application des dispositions fixées au paragraphe 4 ci-dessous, les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%, - tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120%. <p>La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120% ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.</p> <p>Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.</p> <p>Les tuiles anthracites et noires sont autorisées. Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes et les extensions des constructions existantes.</p> <p>Pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure, les dispositions visées au paragraphe 2 ci-dessus peuvent ne pas être applicables. Dans ce cas, la forme des dits bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.</p> <p>Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises de plus de 20m² sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Les bâtiments annexes de moins de 20m² doivent être en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p>Les matériaux apparents suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, - tôle galvanisée, employée à nu, - tout matériau non enduit et destiné à être revêtu d'un enduit. <p>Les clôtures :</p> <p>Les murs édifiés à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes.</p> <p>Les clôtures seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m le long des routes départementales et de 1,80 m ailleurs. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal, - soit par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 m le long des routes départementales et 1,80 m ailleurs. <p>A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</p>
<p>ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p> <p>Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :</p> <p>1. Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de</p>	<p>ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p> <p>Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>stationnement par logement. Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée, à raison d'une demi-place au moins par logement.</p> <p>2.Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de la construction.</p> <p>3.Pour les établissements hospitaliers et les cliniques, une place de stationnement pour deux lits.</p> <p>4.Pour les hôtels et restaurants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -une place de stationnement par chambre ; -deux places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant ; <p>5.Pour les salles de spectacles et de réunions, des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.</p> <p>6.Pour les établissements d'enseignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> a)- Etablissements primaires : une place de stationnement par classe. b)- Etablissement du second degré : deux places de stationnement par classe. <p>7.Modalités d'application :</p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.</p> <p>Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.</p>	<p>1.Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement. Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée, à raison d'une demi-place au moins par logement.</p> <p>2.Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction.</p> <p>3.Pour les établissements hospitaliers et les cliniques, une place de stationnement pour deux lits.</p> <p>4.Pour les hôtels et restaurants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -une place de stationnement par chambre ; -deux places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant ; <p>5.Pour les salles de spectacles et de réunions, des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.</p> <p>6.Pour les établissements d'enseignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> a)- Etablissements primaires : une place de stationnement par classe. b)- Etablissement du second degré : deux places de stationnement par classe. <p>7.Modalités d'application :</p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.</p> <p>Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.</p>
<p>ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone 1AU est fixé à 0,30, sauf dans le secteur 1AUa, dans lequel il est réduit à 0,10. Il n'est pas fixé de COS pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.</p>	<p>ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Supprimé</p>
<p>ARTICLE 2AU 0 – RAPPELS Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU</p> <p>1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2°) Article R 421-18 du code de l'urbanisme :</p> <p>Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> a)de ceux , mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ; (R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ; R421- 19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...). b)de ceux , mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui 	<p>ARTICLE 2AU 0 – RAPPELS Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU</p> <p>1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2°) Article R 421-18 du code de l'urbanisme :</p> <p>Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> a)de ceux , mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ; (R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ; R421- 19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...). b)de ceux , mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; (R421-23 alinéa f : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ; les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; R421-23 alinéa e : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ; R421-23 alinéa h : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article L123-1 alinéa 7 ;).</p>	<p>doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; (R421-23 alinéa f : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ; les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; R421-23 alinéa e : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ; R421-23 alinéa h : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article L123-1 R 151-41 3^{ème};).</p>
<p>ARTICLE 2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS [...] 2- Assainissement : <i>a)- Dispositions générales</i> Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part. Ces réseaux seront raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements. [...]</p>	<p>2AU4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS [...] 2- Assainissement : <i>a)- Dispositions générales</i> Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature. Ce réseau sera raccordé aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements. Les constructeurs doivent par ailleurs, prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis. [...]</p>
<p>ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome (dans l'attente de la mise en œuvre de l'assainissement collectif) conformément aux dispositions de l'article 2AU 4-2 b) ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont les caractéristiques (superficie, nature du sol, pente,) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Non réglementée dans les autres cas.</p>	<p>ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Supprimé</p>
<p>ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans tous les cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans tous les cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>
<p>ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Non réglementé.</p>	<p>ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Supprimé</p>
<p>ARTICLE A 0 - RAPPELS I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU 1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.</p>	<p>ARTICLE A 0 - RAPPELS I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU 1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>2°) Article R 421-18 du code de l'urbanisme : Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :</p> <p>a) de ceux , mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ; (R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ; R421- 19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...).</p> <p>b) de ceux , mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; (R421-23 alinéa f : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; R421-23 alinéa e : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ; R421-23 alinéa h : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article L123-1 alinéa 7 ; ...).</p> <p>3°) Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir , conformément aux dispositions de l'article L421-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>II- Eléments à préserver au titre de l'article L.123-1, 7° Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable .</p> <p>III - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5)</p>	<p>l'urbanisme.</p> <p>2°) Article R 421-18 du code de l'urbanisme : Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :</p> <p>a) de ceux, mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ; (R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ; R421- 19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...).</p> <p>b) de ceux , mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; (R421-23 alinéa f : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; R421-23 alinéa e : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ; R421-23 alinéa h : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article R.151-41 3°).</p> <p>3°) Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir , conformément aux dispositions de l'article L421-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>II- Eléments à préserver au titre de l'article R.151-41 3° Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p>III - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5)</p>
<p>article A 2 - occupations ou utilisations du sol soumises a des conditions particulières Les occupations et utilisations du sol désignés ci-après sont admises :</p> <p>a) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées.</p> <p>b) l'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.</p> <p>c) les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs bâtiments annexes, y compris les piscines. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation, à moins de 150 mètres des bâtiments agricoles, et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante. - sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole et d'être étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation : <ul style="list-style-type: none"> ✓ les gîtes ruraux, ✓ les campings dits "à la ferme", soumis à simple 	<p>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Les occupations et utilisations du sol désignés ci-après sont admises :</p> <p>a) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées.</p> <p>b) l'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.</p> <p>c) les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs bâtiments annexes, y compris les piscines. elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation, à moins de 150 mètres des bâtiments agricoles, et n'apporter aucune gêne a l'activité agricole environnante. <p>d) les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.</p> <p>e) les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>déclaration, ✓ les piscines.</p> <p>f) les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.</p> <p>a. les bâtiments annexes des constructions autorisées dans la zone.</p> <p>b. les affouillement et exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - à l'implantation des constructions autorisées dans la zone, ou à la mise en œuvre de leurs aménagements périphériques (voirie, stationnement, etc...), - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole. <p>c. les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.</p> <p>d. les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.</p> <p>e. l'entretien et la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.</p>	<p>R 442-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - à l'implantation des constructions autorisées dans la zone, ou à la mise en œuvre de leurs aménagements périphériques (voirie, stationnement, etc...), - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole. <p>f) les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.</p> <p>g) les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.</p> <p>h) l'entretien et la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R151-41,3° du code de l'urbanisme) sans changement de destination.</p> <p>i) le changement de destination à vocation d'habitat, de commerce, d'artisanat ou de bureau des constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L.151 II 2ème du code de l'urbanisme), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>j) l'extension des bâtiments à usage d'habitation existant, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La surface de plancher autorisée est limitée à 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50m², et la surface de plancher totale du bâtiment, y compris l'existant, ne pourra être supérieure à 250 m² ;</p> <p>k) les bâtiments annexes des constructions à usage d'habitation dès lors qu'ils sont implantés à une distance maximale, entre le nu du mur du bâtiment principal et le nu du mur de l'annexe, de 20 mètres tels que garages, remises, abris et de 25 mètres pour les piscines.</p>  <p>Le diagramme montre une section transversale de deux bâtiments. À gauche, une ligne verticale représente le 'nu du mur' d'une 'Maison à usage d'habitation'. À droite, une ligne verticale représente le 'nu du mur' d'une 'annexe'. Une double flèche horizontale entre ces deux lignes est étiquetée 'Distance maximale : 20 m'.</p>
<p>ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article A 4-2 ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.</p> <p>Non réglementée dans les autres cas.</p>	<p>ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Supprimé</p>
<p>ARTICLE A 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE -</p> <p>La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.</p> <p>Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.</p> <p>Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de</p>	<p>ARTICLE A 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE -</p> <p>La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.</p> <p>Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.</p> <p>Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.	usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale. La distance entre le nu du mur du bâtiment principal et le nu du mur d'une annexe édifié sur un même terrain doit être au maximum égale à 20 mètres et à 25 mètre pour les piscines.
ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS Non réglementée.	ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS Non réglementé, hormis : <ul style="list-style-type: none"> - pour les annexes aux bâtiments existants d'habitation. Elle est alors fixée à 50 m² en une ou deux fois, à l'exception des piscines pour lesquelles elle est fixée à une surface de bassin (intérieur des margelles) maximale de 80 m² au total, - pour l'extension de bâtiments à vocation d'habitation existants. Elle est alors fixée à un maximum de 30 % de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation déjà existante sur l'unité foncière objet de la demande et limitée à 50m² en une ou deux fois.
ARTICLE A 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 1 – Définition : La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque la façade est orientée dans le sens de la pente du terrain, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la dite façade. 2 – Règles : La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée. La hauteur des autres constructions ne peut excéder 7 mètres. Toutefois dans le cas d'extension de constructions existantes, la hauteur de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de un mètre.	ARTICLE A 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 1 – Définition : La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque la façade est orientée dans le sens de la pente du terrain, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la dite façade. 2 – Règles : La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée. La hauteur des autres constructions ne peut excéder 7 mètres hormis pour les bâtiments annexes qui doivent être édifiés sur un niveau, soit une hauteur maximale de 3,20 mètres. Toutefois dans le cas d'extension de constructions existantes, la hauteur de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de un mètre.
ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Non réglementé.	ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Supprimé
Zone N <i>Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.</i> Elle comprend trois secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - <i>Nst : secteur accueillant la station d'épuration,</i> - <i>Nar : secteur de protection du site de la Tour de Piégut-Pluviers,</i> - <i>Nh : secteur de taille et de capacité limitée dans lequel des constructions peuvent être autorisées sous conditions.</i> 	Zone N <i>Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.</i> Elle comprend trois secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - <i>Nst : secteur accueillant la station d'épuration,</i> - <i>Nar : secteur de protection du site de la Tour de Piégut-Pluviers.</i>
ARTICLE N 0 - RAPPELS I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU 1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme. 2°) Article R 421-18 du code de l'urbanisme : Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés	ARTICLE N 0 - RAPPELS I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU 1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme. 2°) Article R 421-18 du code de l'urbanisme :

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :</p> <p>a) de ceux , mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ; (R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ; R421- 19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...).</p> <p>b) de ceux , mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; (R421-23 alinéa f : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; R421-23 alinéa e : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ; R421-23 alinéa h : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article L123-1 alinéa 7 ; ...).</p> <p>3°) Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir , conformément aux dispositions de l'article L421-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>II- Eléments à préserver au titre de l'article L.123-1, 7° Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable .</p> <p>III - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5)</p>	<p>Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :</p> <p>a) de ceux , mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ; (R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ; R421- 19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...).</p> <p>b) de ceux , mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; (R421-23 alinéa f : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;</p> <p>R421-23 alinéa e : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ; R421-23 alinéa h : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article R.151-41 3°.</p> <p>3°) Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir , conformément aux dispositions de l'article L421-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>II- Eléments à préserver au titre de R.151-41 3° Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p>III - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5)</p>
<p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES En dehors des secteurs Nst et Nar, les occupations et utilisations du sol désignés ci-après sont admises :</p> <p>a) les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.</p> <p>b) les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés : - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - à l'implantation des constructions autorisées dans la zone, ou à la mise en œuvre de leurs aménagements périphériques (voirie, stationnement, etc...), - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole.</p> <p>c) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, et à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.</p> <p>d) les abris pour animaux de moins de 20 mètres carrés de Surface Hors Œuvre Brute.</p> <p>e) les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics</p>	<p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES En dehors des secteurs Nst et Nar, les occupations et utilisations du sol désignés ci-après sont admises :</p> <p>a) les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.</p> <p>b) les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés : - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - à l'implantation des constructions autorisées dans la zone, ou à la mise en œuvre de leurs aménagements périphériques (voirie, stationnement, etc...), - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole.</p> <p>c) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière , sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, et à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.</p> <p>d) les abris pour animaux de moins de 20 mètres carrés de Surface de Plancher.</p> <p>e) les constructions et installations désignées ci-après, à condition</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
<p>assurant leur desserte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments. - l'extension des bâtiments existants, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et/ou réseaux. La surface de plancher hors œuvre nette totale réalisée (existante + extension) ne peut excéder 250 m². - les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants, et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante. - sous réserve d'être étroitement liés aux bâtiments existants : <ul style="list-style-type: none"> ✓ les campings dits "à la ferme", soumis à simple déclaration, ✓ les piscines. - les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris. <p>f) les aires de stationnement.</p> <p>g) les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.</p> <p>h) les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.</p> <p>i) l'entretien et la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.</p> <p>En secteur Nh, sont également autorisées les constructions nouvelles et leurs annexes, ainsi que les piscines à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, - qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. <p>[...]</p>	<p>que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la restauration et l'aménagement des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - l'extension des bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et/ou réseaux. La surface de plancher totale réalisée (existante + extension) ne peut excéder 250 m². - les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants, et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante. <p>f) les aires de stationnement.</p> <p>g) les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.</p> <p>h) les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.</p> <p>i) l'entretien et la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L R151-41,3°) sans changement de destination.</p> <p>j) le changement de destination à vocation d'habitat, de commerce, d'artisanat et de bureau des constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L.151 II 2ème du code de l'urbanisme), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>k) l'extension des bâtiments à usage d'habitation existant, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La surface de plancher autorisée est limitée à 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50m², et la surface de plancher totale du bâtiment, y compris l'existant, ne pourra être supérieure à 250 m² ;</p> <p>l) les bâtiments annexes des constructions à usage d'habitation dès lors qu'ils sont implantés à une distance maximale, entre le nu du mur du bâtiment principal et le nu du mur de l'annexe, de 20 mètres tels que garages, remises, abris et de 25 mètres pour les piscines.</p> <div data-bbox="829 1541 1404 1697"> <p>Le diagramme montre une section transversale de deux bâtiments. À gauche, une ligne verticale pointillée est étiquetée 'Maison à usage d'habitation'. À droite, une ligne verticale pointillée est étiquetée 'annexes'. Une double flèche horizontale entre ces deux lignes est étiquetée 'Distance maximale : 20 m'. En dessous de la maison, une ligne horizontale est étiquetée 'nu du mur'.</p> </div>
<p>ARTICLE N 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article N 4-2 ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le</p>	<p>ARTICLE N 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Supprimé</p>

Rédaction avant MODIFICATION N°3	Rédaction après MODIFICATION N°3
plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. Non réglementées dans les autres cas.	
<p>ARTICLE N 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE - La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée. Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.</p>	<p>ARTICLE N 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE - La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres et ne pas excéder 20 mètres entre le nu du mur du bâtiment principal et le nu du mur de l'annexe nouvellement construite et de 25 mètres pour les piscines. Les 8 mètres peuvent être réduits de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée. Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.</p>
<p>ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS Non réglementée.</p>	<p>ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS Non réglementée, hormis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les annexes aux bâtiments existants d'habitation. Elle est alors fixée à 50 m² en une ou deux fois, à l'exception des piscines pour lesquelles elle est fixée à une surface de bassin (intérieur des margelles) maximale de 80 m² au total, - pour l'extension de bâtiments à vocation d'habitation existants. Elle est alors fixée à un maximum de 30 % de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation déjà existante sur l'unité foncière objet de la demande limité à 50m² en une ou deux fois.
<p>ARTICLE N 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 1 – Constructions nouvelles : <u>Définition :</u> La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et le faîtage du toit. Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée. <u>Règle :</u> La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée. La hauteur des autres constructions ne peut excéder 7 mètres (R+1). 2 – Extension et réhabilitation de constructions existantes : La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder 7 mètres (R+1). 3 – Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau. 4 – La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.</p>	<p>ARTICLE N 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 1 – Constructions nouvelles : <u>Définition :</u> La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et le faîtage du toit. Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée. <u>Règle :</u> La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée. La hauteur des autres constructions ne peut excéder 7 mètres (R+1). 2 – Extension et réhabilitation de constructions existantes : La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de un mètre. 3 – Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau à une hauteur maximale de 3,20 mètres. 4 – La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.</p>
<p>ARTICLE N 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Non réglementé.</p>	<p>ARTICLE N 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Supprimé</p>

3.5 IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT : PIECES GRAPHIQUES (PIECE 3) DU P.L.U.

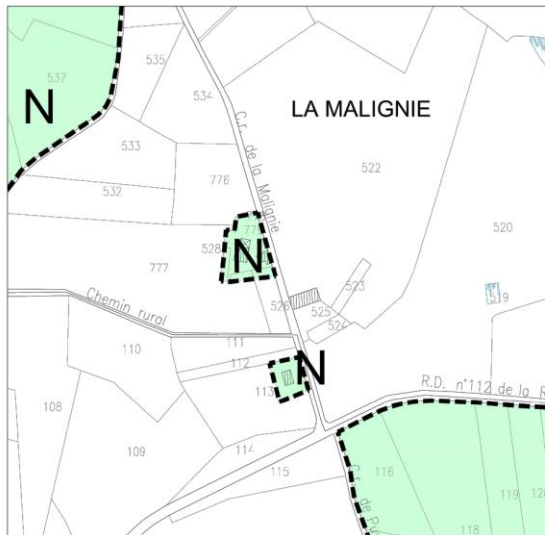
Il s'agit de :

- supprimer le secteur Nh (cf. Loi Alur),
- identifier, en zones A et N, les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF).

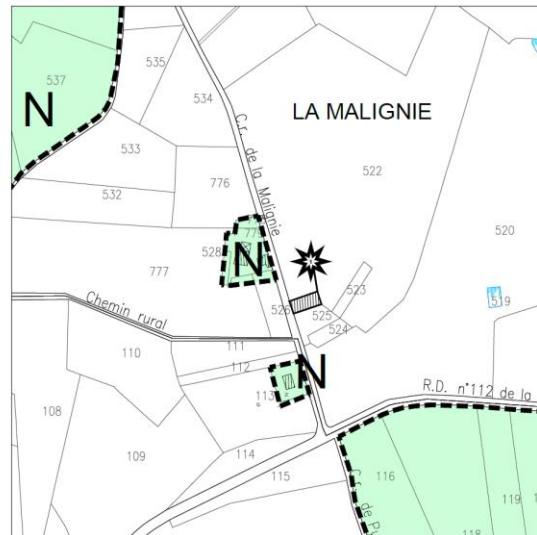
➔ **cf. plans pages suivantes**



AVANT modification n°3



APRES modification n°3



Changement de destination n°1

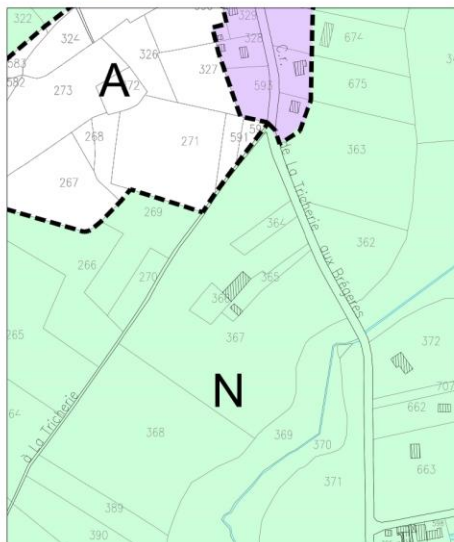
0 100m

Changement de destination n°2

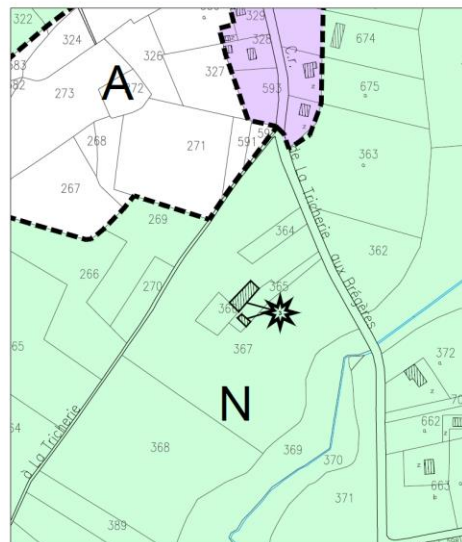
0 100m



AVANT modification n°3



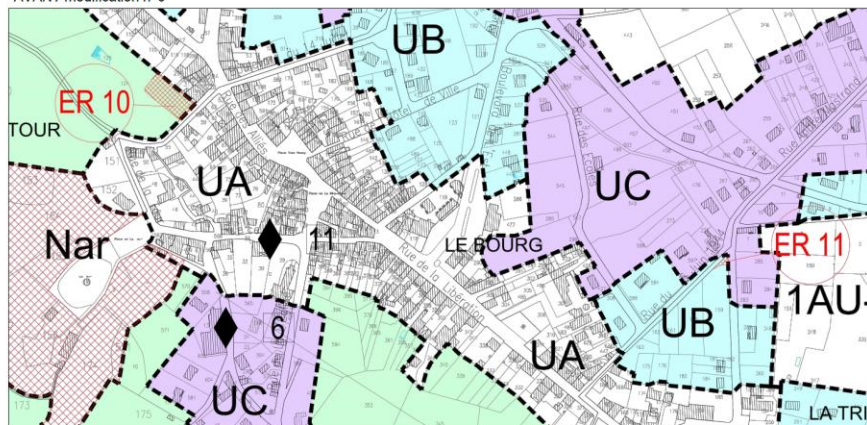
APRES modification n°3



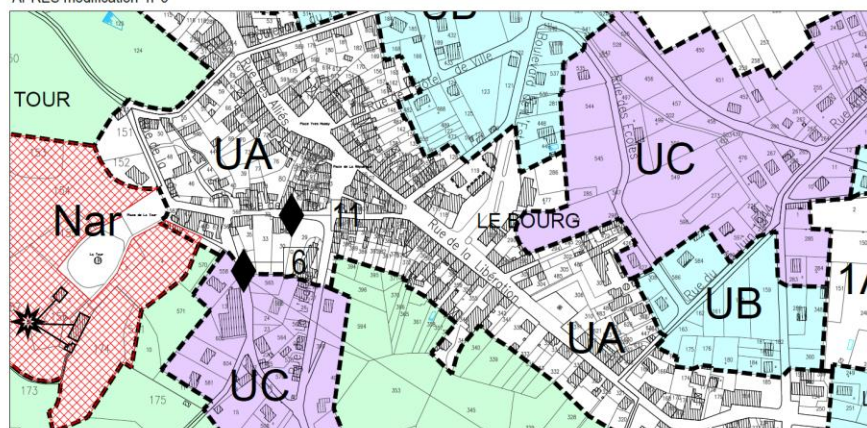
Changement de destination n°3

0 100m

AVANT modification n°3



APRES modification n°3



Emplacement réservé
ER 10 supprimé
ER 11 supprimé

Elément de patrimoine n°6 déplacé

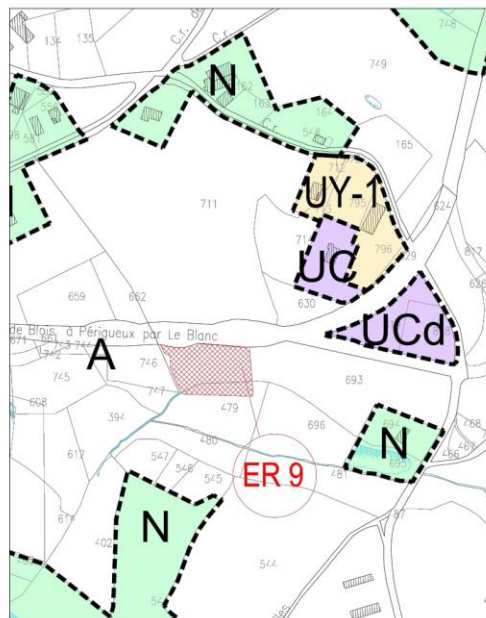
Changement de destination n°5

0 200m

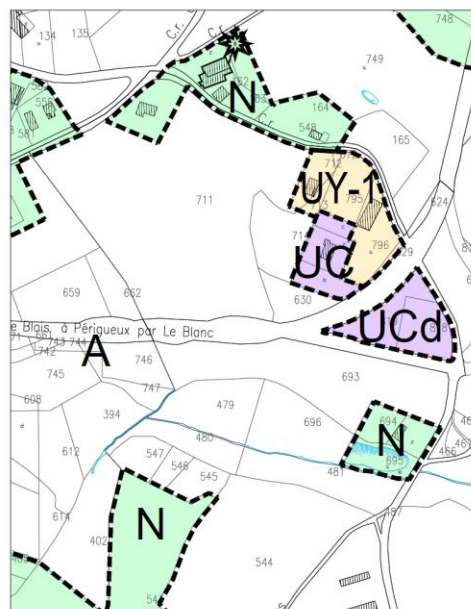
URBAM
conseil, études, projets



AVANT modification n°3



APRES modification n°3



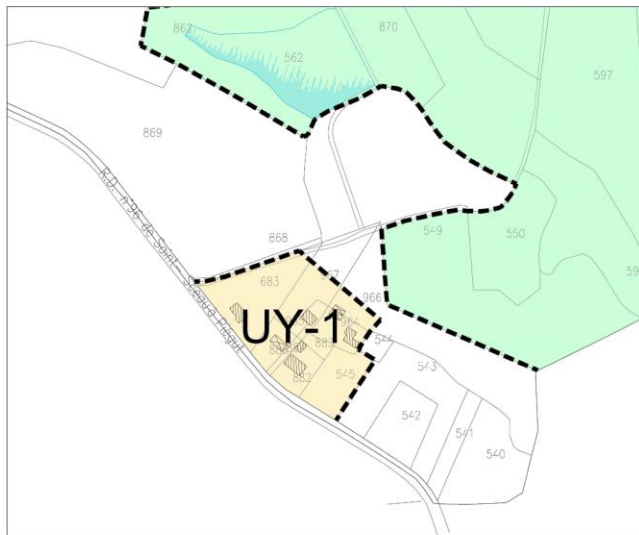
Emplacement réservé
ER 9 supprimé

0 200m

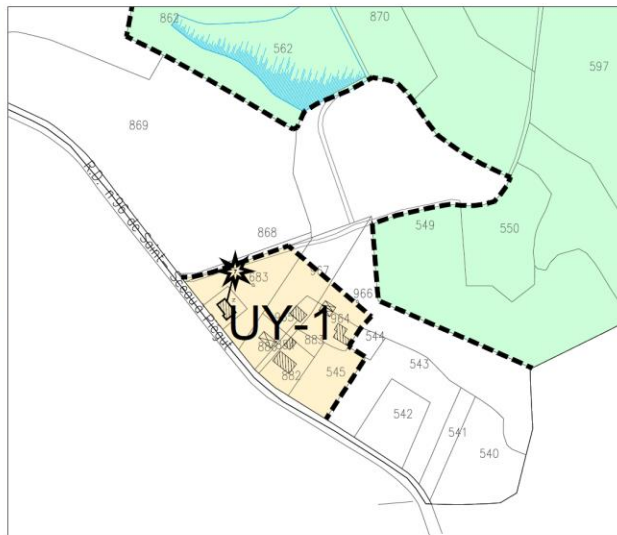
Changement de destination n°6



AVANT modification n°3



APRES modification n°3



Changement de destination n°7

0 100m

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°3

4.1 CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE

Le secteur concerné par la présente modification n°3 se situe dans le Périgord Vert, vaste territoire correspondant à la frange nord de la Dordogne, marqué par la présence du châtaignier sur ses parties cristallines et des chênaies sur les terrains sédimentaires. La spécificité de ce secteur est due à la rupture géologique, le contact entre les terrains cristallins du Massif central, et les roches sédimentaires du bassin aquitain, située au nord de Nontron. La partie sud-ouest du Périgord Vert, le secteur concerné par la présente modification n°3, est sur la frange septentrionale du bassin calcaire.

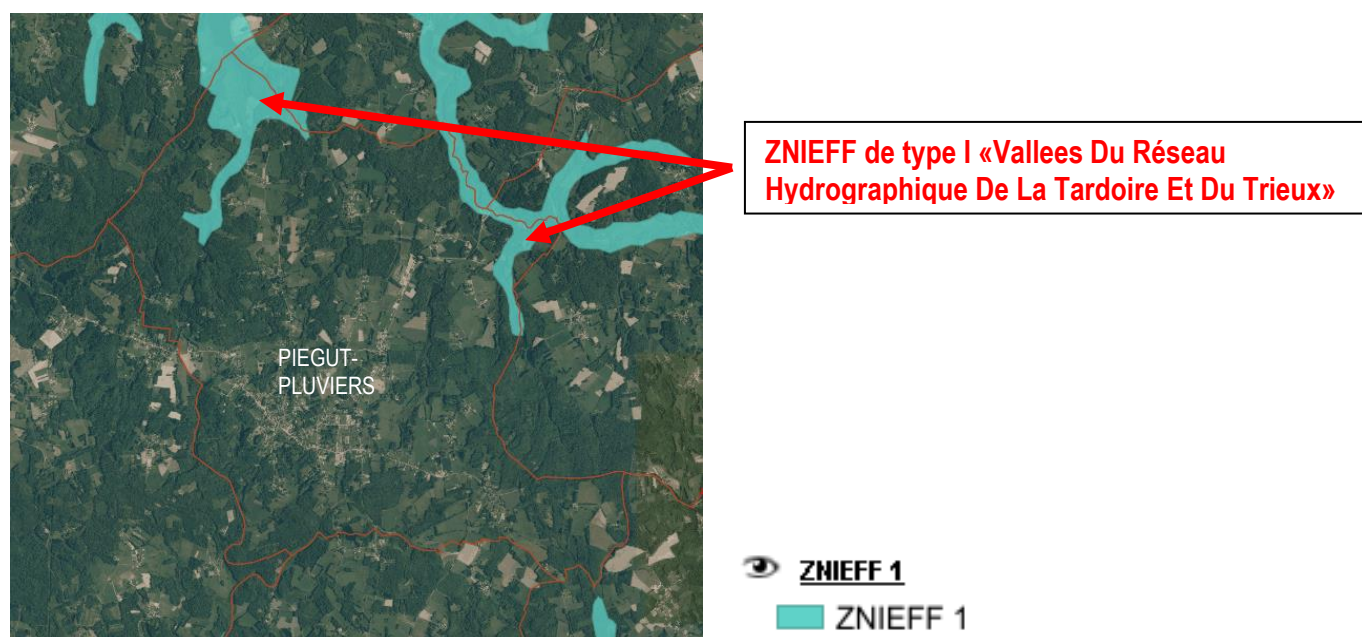
4.2 ZONAGES NATURELS

■ Zonages d'inventaire

La commune est concernée par une seule ZNIEFF de type 1 sur la pointe Nord de son territoire et sur sa frontière Nord-Est avec les communes de Saint-Barthélémy-de-Bussière et Champniers-et-Reilhac.

➔ ZNIEFF de type I «Vallées Du Réseau Hydrographique De La Tardoire Et Du Trieux» localisée au Nord et à l'Est de la commune

Ce zonage comprend un ensemble de cours d'eau et plans d'eau caractérisés par la présence d'une végétation forestière, habitat déterminant. D'autres habitats sont également constitutifs de ce zonage comme des prairies humides et mégaphorbiales, des carrières, des tourbières et marais, des falaises continentales et rochers exposés ainsi que des grottes (Corine biotopes). Cette mosaïque de milieux s'avère favorable à la mise en place d'une faune et d'une flore remarquable, essentiellement liée aux habitats humides à aquatiques.



■ Site et paysage

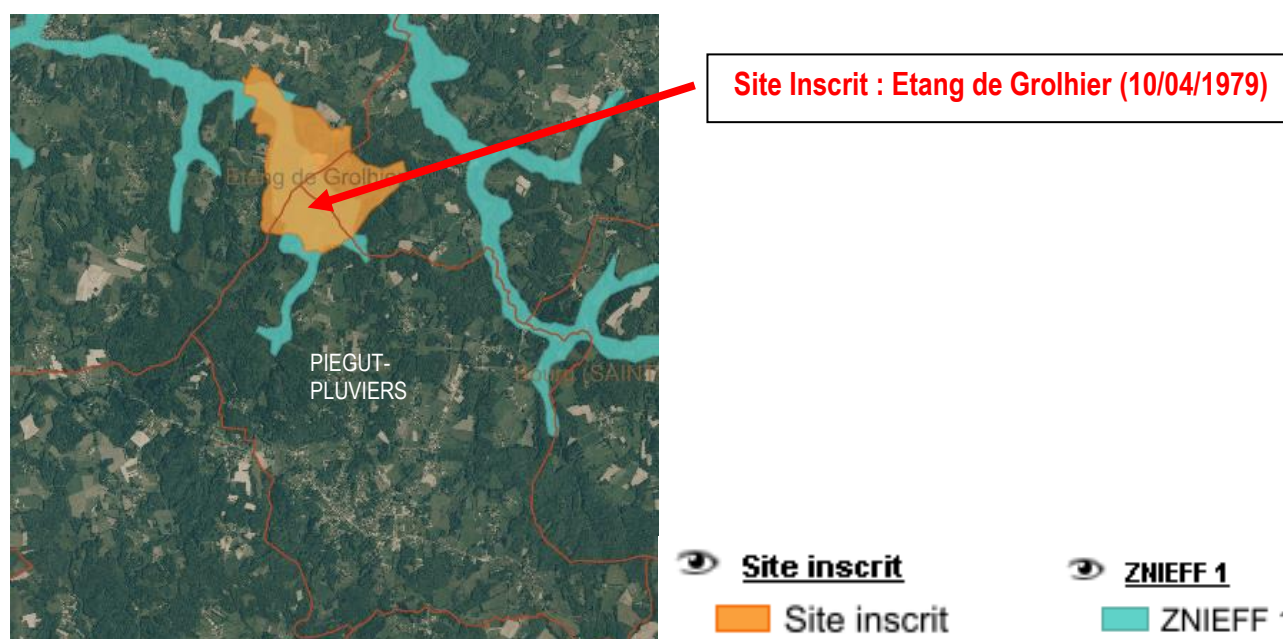
La commune est concernée par la présence d'un site inscrit situé au nord de la commune.

➡ Site Inscrit : Etang de Grolhier (10/04/1979)

L'étang présente un intérêt faunistique et floristique fort particulièrement en ce qui concerne l'avifaune. Actuellement, le site présente des qualités paysagères remarquables et un caractère pittoresque.

- Enjeux et préconisations

Les enjeux et préconisations dictées par la DREAL Nouvelle-Aquitaine sont les suivants : les bords de l'étang tendent à se boiser et les vues du moulin et du chemin vicinal n°1 reliant la D90 à Piegut sont partiellement bouchées par la végétation arborée. Le maintien de larges points de vue des axes de circulation sur l'étang est à privilégier.



La commune n'est concernée par aucun autre site inscrit ou classé.

UA64 – cabinet conseil en urbanisme et développement des territoires

■ Zonages de protection

La commune n'est concernée par aucun zonage de protection (Réserve Naturelle, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope...).

Aucun zonage de protection n'est recensé dans un rayon de moins de 5 km autour des terrains du projet.

■ Réseau Natura 2000

La commune n'est concernée par aucun site appartenant au réseau européen Natura 2000.

Aucun zonage de protection n'est recensé dans un rayon de moins de 5 km autour de la commune.

Conclusion

Les présentes modifications n'induisent que des évolutions à la marge du règlement (écrit et graphique), permettant une évolution limitée du bâti déjà existant en intégrant les évolutions récentes du code de l'urbanisme sans incidences notables **sur l'environnement**.

4.3 ANALYSE DE L'ENSEMBLE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION N°3 SUR L'ENSEMBLE DES DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALES QUI PEUVENT ETRE CONCERNEES

Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
Protection du patrimoine naturel	Espèce et habitats à enjeu de conservation (hors Natura 2000)	La présente modification ne touche aucun habitat d'espèce d'intérêt communautaire et n'a pas pour objet de consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles, il n'y a pas de changement d'affectation des terrains. → Incidence de la modification n°3 faible
	Milieux naturels	La présente modification n'a pas pour objet de consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles, il n'y a pas de changement d'affectation des terrains. Les terrains concernés sont déjà bâtis. → Incidence de la modification n°3 faible
Ecologique	Espèces	Aucune espèce animale d'intérêt patrimonial n'est réputée présente sur les sites de projet. Les potentialités de présence sont faibles au regard des caractéristiques des sites. Les terrains concernés sont déjà bâtis. → Incidence de la modification n°3 faible
Pollution	Air, eaux, sols	Eaux usées : Les parcelles élues au changement de destination ne sont pas raccordées à la station d'épuration. La présente modification génère de nouveaux rejets en quantité très mesurée, sans incidence notable sur l'environnement. → Incidence de la modification n°3 faible
		Eaux pluviales : Les zones concernées traitent les eaux pluviales sur leur terrain et via le réseau de fossés existants. Par ailleurs, les terrains concernés sont déjà bâtis. La présente modification n'a donc pas pour objet d'aggraver les incidences sur l'environnement. → Incidence de la modification n°3 faible
		La présente modification peut générer de nouveaux rejets de polluant que cela soit solide ou

Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
		liquide. En effet, les changements de destinations induisent une possible augmentation mesurée de la population aux endroits concernés, néanmoins sans incidence notable sur l'environnement. → Incidence de la modification n°3 faible
	Déchets	La présente modification peut générer de nouveaux déchets ménagers du fait du changement de destination envisageable, néanmoins sans incidence notable sur l'environnement. Les déchets sont conditionnés et évacués de la même manière que sur l'ensemble du territoire communal. → Incidence de la modification n°3 faible
Ressources naturelles	Eau (adduction en eau potable)	La présente modification peut générer de nouveaux besoins en adduction en eau potable du fait du changement de destination, néanmoins sans incidence notable sur l'environnement. → Incidence de la modification n°3 faible
Ressources naturelles	Sols et espace	Les projets de changements de destination sont implantés sur des terrains déjà bâtis. Les possibilités d'extensions et de constructions de bâtiments annexes sont destinées aux zones A et N, n'ayant pas de vocation d'accueil de nouvelles habitations. → Incidence de la modification n°3 faible
	Energie et matières premières	Les projets d'extension et de changement de destination possèdent un bilan énergétique faible : constructions à basse consommation énergétique (RT2012). La présente modification n'impacte pas les énergies et matières premières. → Incidence de la modification n°3 faible
Sécurité		La présente modification ne présente aucun risque pour la santé humaine ou la salubrité publique. → Incidence de la modification n°3 nulle
Cadre de vie	Paysage	Les constructions sont existantes et sont pour la plupart intégrées dans le tissu urbain constitué. L'implantation des annexes est limitée en distance aux bâtiments principaux. La qualité architecturale et l'entretien permettra d'améliorer le bâti et par conséquent son environnement. → Incidence de la modification n°3 faible
	Nuisances	Les changements de destination peuvent générer de nouveaux besoins et de nouvelles circulations automobiles, néanmoins sans incidence notable sur l'environnement. → Incidence de la modification n°3 faible
Patrimoine	Sites et monuments	Cette modification a pour objet de valoriser le bâti situé en zones agricole A et naturelle N, ainsi que de l'agrandir légèrement éventuellement. Le projet de la présente modification ne se trouve pas compris dans un site inscrit ou classé ni dans le périmètre de protection d'un monument historique. → Incidence de la modification n°3 nulle

Conclusion

La présente modification n'induit que des évolutions à la marge du règlement (écrit et graphique), permettant une évolution limitée du bâti déjà existant en intégrant les évolutions récentes du code de l'urbanisme.

La modification respecte les orientations de conservation des sites en assurant le maintien des milieux rivulaires, des habitats naturels de la plaine alluviale et la conservation de la qualité des eaux.

Ainsi, on notera l'absence d'incidences notables de la présente modification **sur l'environnement**.

4.4 CONCLUSION

Le projet présenté ne remet pas en cause l'équilibre général du document d'urbanisme applicable.

5 PIECES MODIFIEES

Les pièces modifiées **devront être substituées à celle du dossier de Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 17 avril 2008, dès l'approbation de la présente modification n°3.

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme envisagée porte sur les pièces suivantes :

Pièce du dossier de PLU	N° de la pièce modifiée	Page ou secteur (s) modifié(s)
3b – Plan de zonage et réservations	3b	L'ensemble du zonage.
3a – Règlement d'urbanisme	3a	Titre 1 Dispositions générales, article 3, les articles UA4, UA5, UA13, UA14, UB0, UB5, UB7, UB11, UB12, UB13, UC0, UC2, UC5, UC7, UC11, UC12, UC14, UY0, UY5, UY7, UY12, UY14, UL0, UL5, UL14, 1AU0, 1AU5, 1AU7, 1AU11, 1AU12, 1AU14, 2AU0, 2AU4, 2AU5, 2AU7, 2AU14, A0, A2, A5, A8, A9, A10, A14, N0, N2, N5, N8, N9, N10 et N14