

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	56
3.4. IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT : PIECE ECRITE (PIECE 4) DU P.L.U.	59
3.5. IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT : PIECES GRAPHIQUES (PIECE 3) DU P.L.U. ..	81
4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°3.....	84
4.1. CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE.....	84
4.2. ZONAGES NATURELS	84
4.3. ANALYSE DE L'ENSEMBLE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION N°3 SUR L'ENSEMBLE DES DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALES QUI PEUVENT ETRE CONCERNEES	89
4.4. CONCLUSION.....	91
5 PIECES MODIFIEES.....	92

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 18 Décembre 2008, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-MARTIAL DE VALETTE en vigueur a fait, à ce jour, l'objet :

- d'une procédure de modification n°1 approuvée le 07 Septembre 2011,
- d'une procédure de modification n°2 approuvée le 27 Mai 2014,
- d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 approuvée le 27 Mars 2017.

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°5, n°9, n°10, n°11 et n°16 et déplacer l'emplacement réservé n°6.

CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°3

1.1. NATURE DE LA MODIFICATION N°3

Ainsi, la Commune de SAINT-MARTIAL DE VALETTE, 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. La présente modification prévoit donc de :

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

Mais également de :

- Point 3 : Supprimer l'emplacement réservé n°5.
- Point 4 : Déplacer l'emplacement réservé n°6.
- Point 5 : Supprimer l'emplacement réservé n°9.
- Point 6 : Supprimer l'emplacement réservé n°10.
- Point 7 : Supprimer l'emplacement réservé n°11.
- Point 8 : Supprimer l'emplacement réservé n°16.
- Point 9 : Reprendre le règlement graphique pour adapter le zonage aux bâtiments d'activités présents et en projet en zone UY (Fromagerie).
- Point 10 : Diminuer la marge de recul par rapport aux limites séparatives en zone UY.
- Point 11 : Reprendre la rédaction de l'article 6 du règlement écrit en zone UB, UC et UL concernant l'implantation des constructions par rapport à la RD675.
- Point 12 : Reprendre la rédaction de l'article 11 de toutes les zones.

Enfin, il est à noter que le règlement écrit fait état de dispositions applicables à la zone 2AUY. Or cette zone a été transformée en UY (secteur UYb) suite à la modification n°2 du PLU approuvée le 27 mai 2014. Il convient donc de supprimer ce chapitre du règlement écrit objet de la modification n°3.

1.2. MOTIF DE CETTE MODIFICATION N°3

➡ Point 1 : 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 applicables sont supprimés.

➡ Point 2 : Reprendre le règlement écrit afin d'intégrer les dispositions de la loi Macron et de la LAAAF

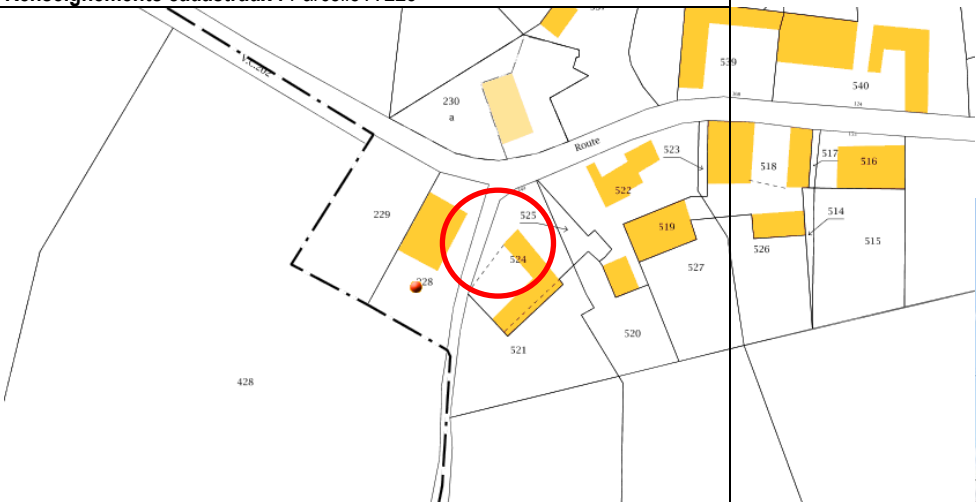


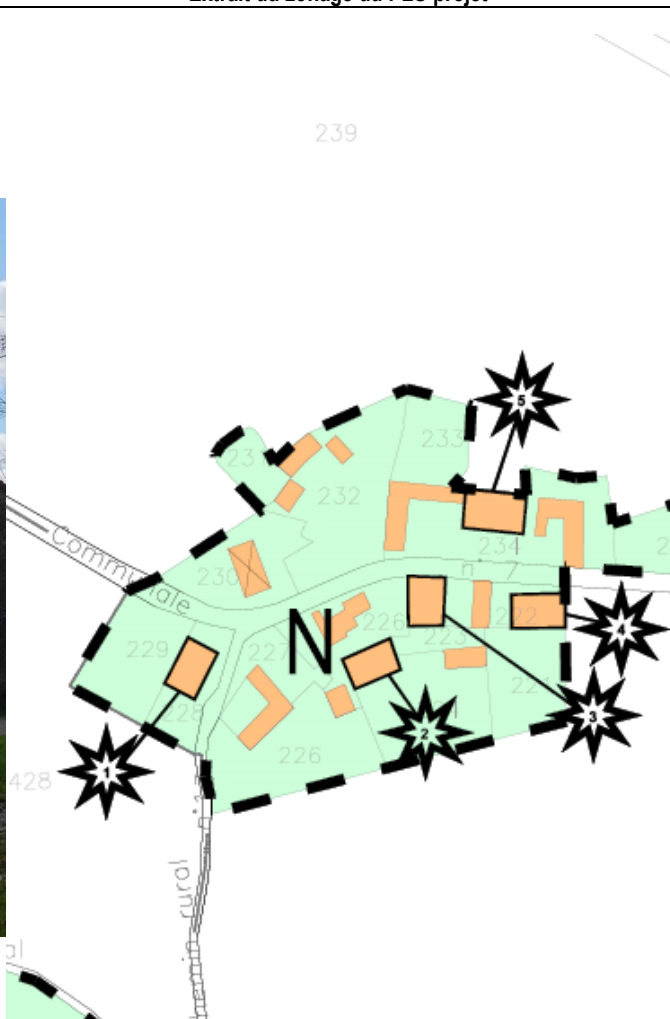
Dans le respect de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de SAINT-MARTIAL DE VALETTE souhaite mettre à jour son règlement écrit. Ainsi, selon les dispositions de la loi Macron, les annexes aux constructions existantes à vocation d'habitation sont autorisées sous conditions, 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, de commerces ou d'artisanat.

Ce sont ainsi 17 bâtiments qui ont été identifiés comme étant susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF), par le symbole suivant :





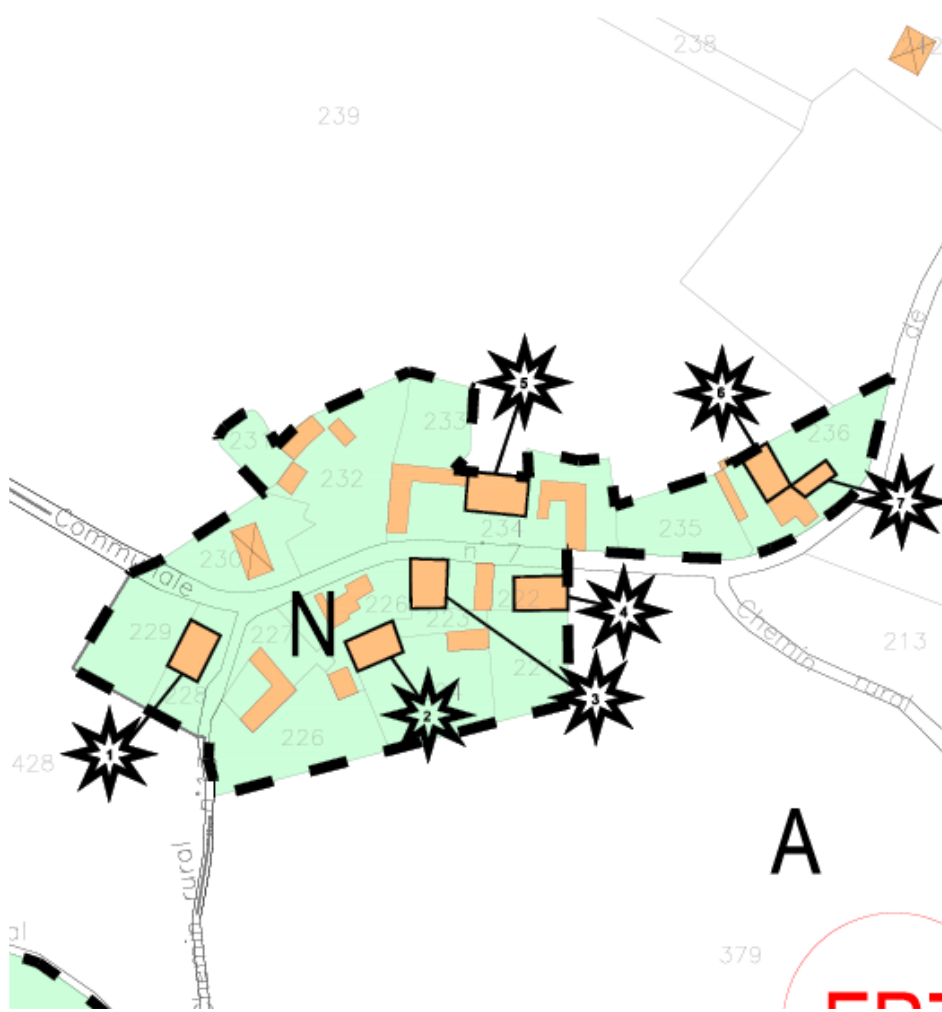

Ils sont présentés ci-dessous :

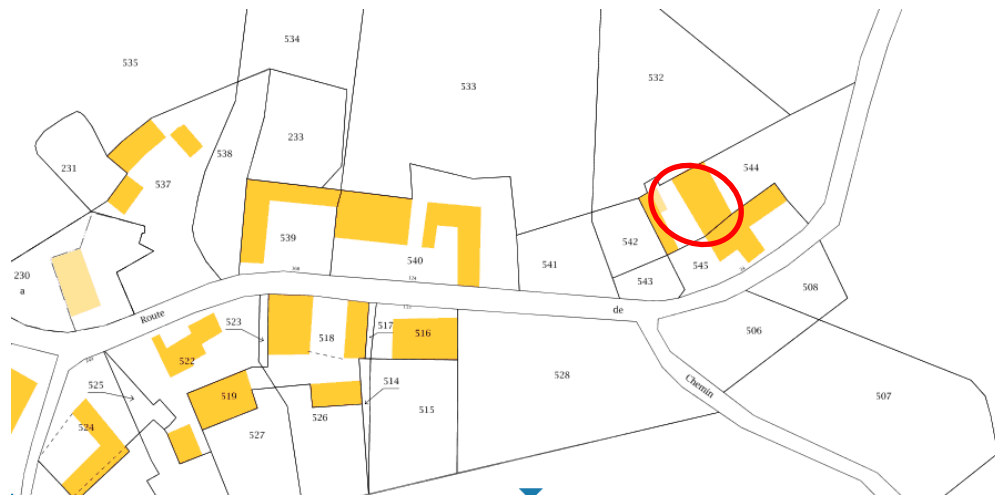
Fiche n°1					Lieu-dit : Chabans				
Renseignements cadastraux : Parcelle A 228					Extrait du zonage du PLU projet				
					 <p>Sources : cadastre et géoportail</p>				
 <p>Source : mairie</p>									
Description du bâti identifié et de ses abords									
Grange ancienne, en bordure de route en bordure d'un pré									
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité			+	Agriculture				
	AEP (mm)			+	• Présence d'un siège			+	
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+	
	Assainissement			Prevoir indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			+	
	Voirie	+							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Stokage , garage		
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Aménagement habitat		
	Zone inondable		+						

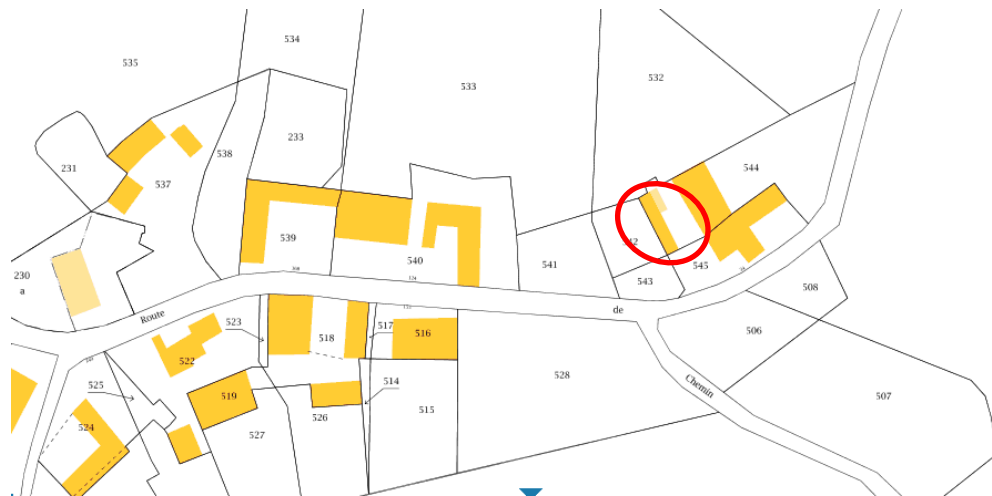
Fiche n°2					Lieu-dit : Chabans							
Renseignements cadastraux : Parcelle A 519									Extrait du zonage du PLU projet			
												
									Description du bâti identifié et de ses abords			
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie				Ancien bâtiment agricole, étable et grange			
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité			+	Agriculture							
	AEP (mm)			+	• Présence d'un siège			+				
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+				
	Assainissement			Prevoir indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			+				
	Voirie	+										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		aucune					
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Aménagement habitat					
	Zone inondable		+									



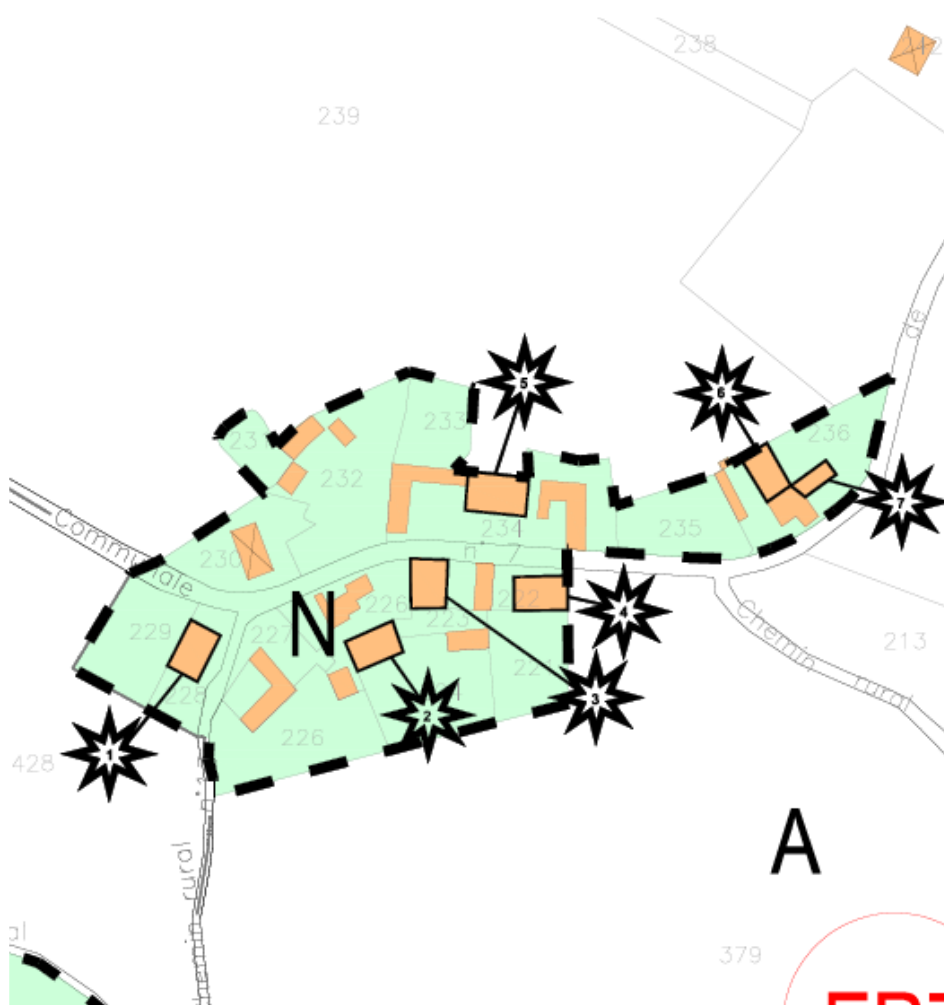
Fiche n°3					Lieu-dit : Chabans								
Renseignements cadastraux : Parcelle A 518					 <div>Source : Mairie</div>				Extrait du zonage du PLU projet				
													
 <div>Sources : cadastre et géoportail</div>									Description du bâti identifié et de ses abords				
									Rénové en bon état				
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité				
Niveau d'équipements	Electricité	+			Agriculture								
	AEP (mm)	+			• Présence d'un siège			+					
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+					
	Assainissement	+ indiv			Intérêt architectural de l'ensemble bâti			?					
	Voirie	+											
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Habitation rénovée						
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :								
	Zone inondable		+										




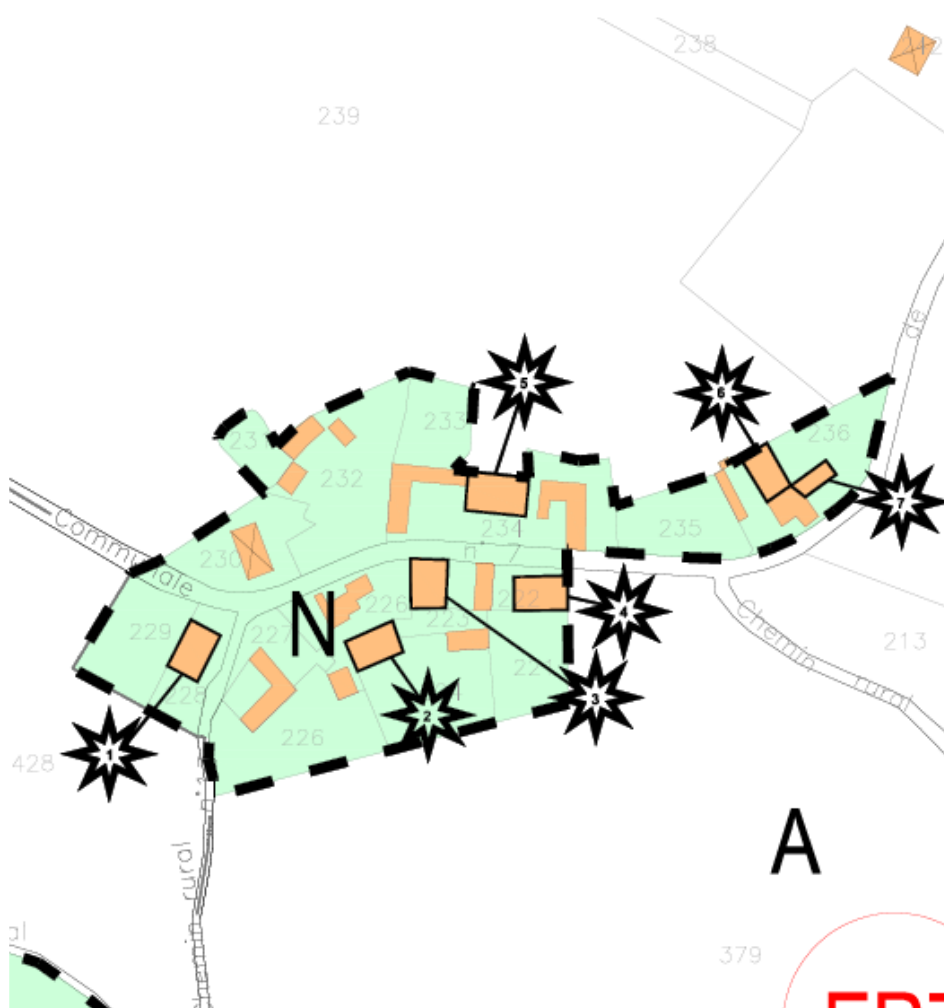
Fiche n°4					Lieu-dit : Chabans										
Renseignements cadastraux : Parcelle A 516									Extrait du zonage du PLU projet						
															
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie										
									Description du bâti identifié et de ses abords						
									Bâtiment bien recouvert , à aménager						
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité						
Niveau d'équipements	Electricité			+	Agriculture										
	AEP (mm)			+	• Présence d'un siège			+							
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+							
	Assainissement			Prevoir indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti				?						
	Voirie	+													
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Garage et dépôt								
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat								
	Zone inondable		+												


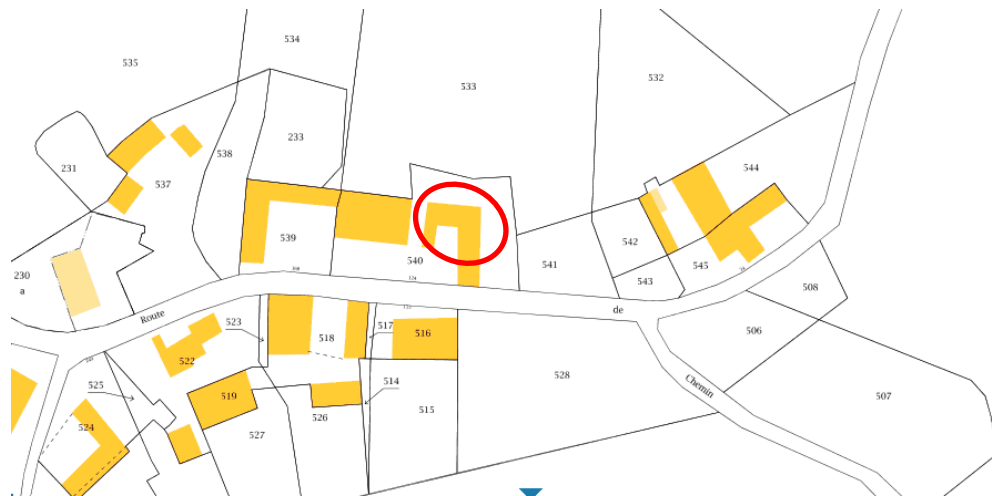
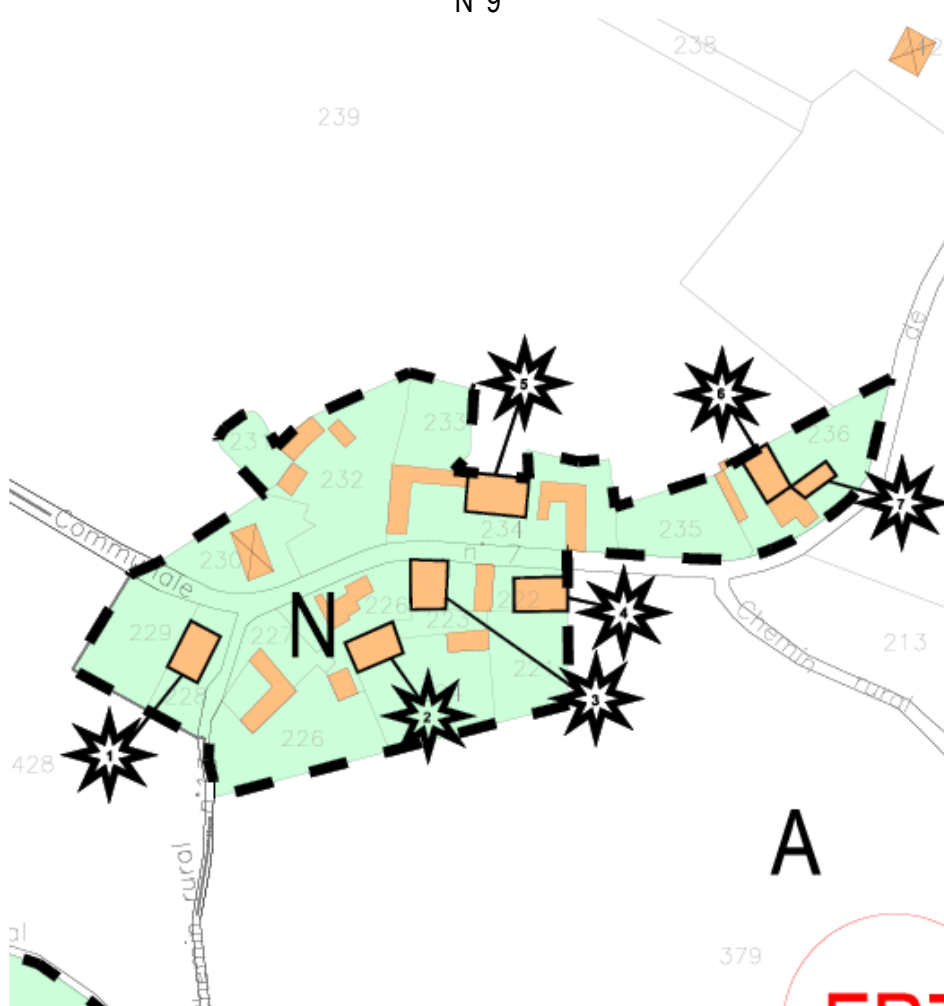

Fiche n°5					Lieu-dit : Chabans							
Renseignements cadastraux : Parcelle A 540									Extrait du zonage du PLU projet			
												
					Source : Mairie				Description du bâti identifié et de ses abords			
Sources : cadastre et géoportail									La photo ne doit pas correspondre ? Sur la parcelle, existe une maison louée et une grange servant de garage			
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité	+			Agriculture							
	AEP (mm)	+			• Présence d'un siège			+				
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+				
	Assainissement			indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			?				
	Voirie	+										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Partie habitée et une grange					
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat					
	Zone inondable		+									


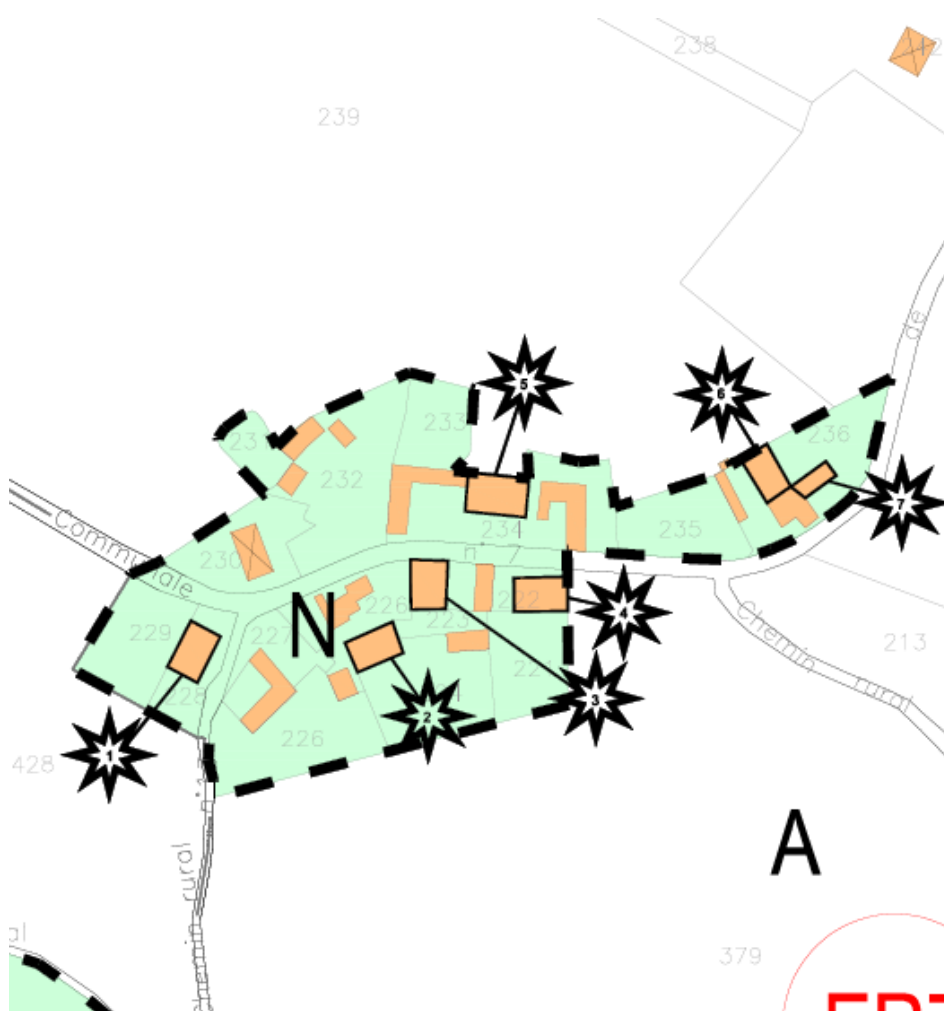

Fiche n°6					Lieu-dit : Chabans							
Renseignements cadastraux : Parcelle A 544					 <p>Source : Mairie</p>				Extrait du zonage du PLU projet			
  <p>Sources : cadastre et géoportail</p>												
									Description du bâti identifié et de ses abords			
					Oui	Non	A proximité		Il s'agit de la grange mitoyenne d'une maison rénovée, toiture en état qui pourrait être aménagée			
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité			+	Agriculture							
	AEP (mm)			+	• Présence d'un siège			+				
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+				
	Assainissement			Prévoir indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			?				
	Voirie	+										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Grange stockage					
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat ou économique					
	Zone inondable		+									


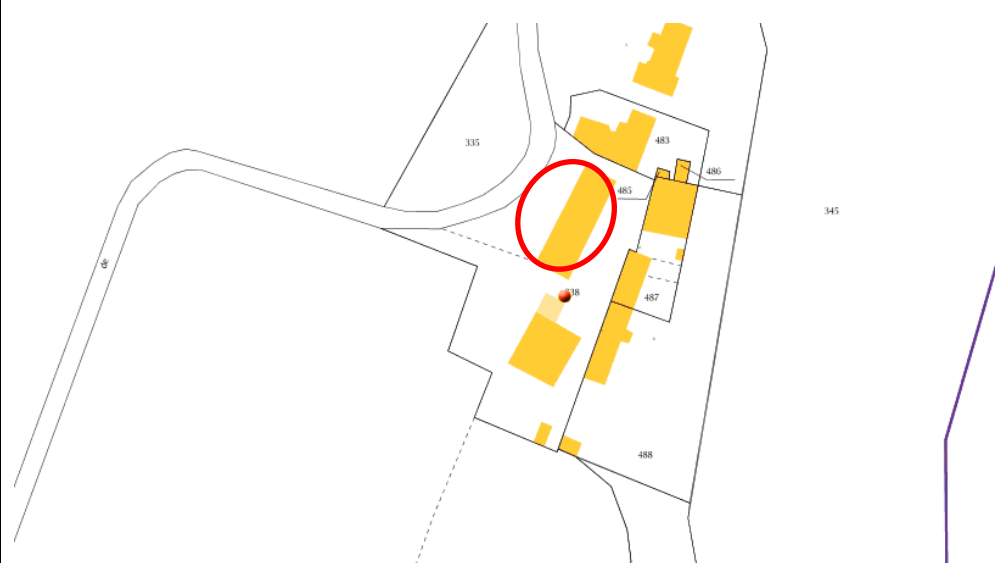
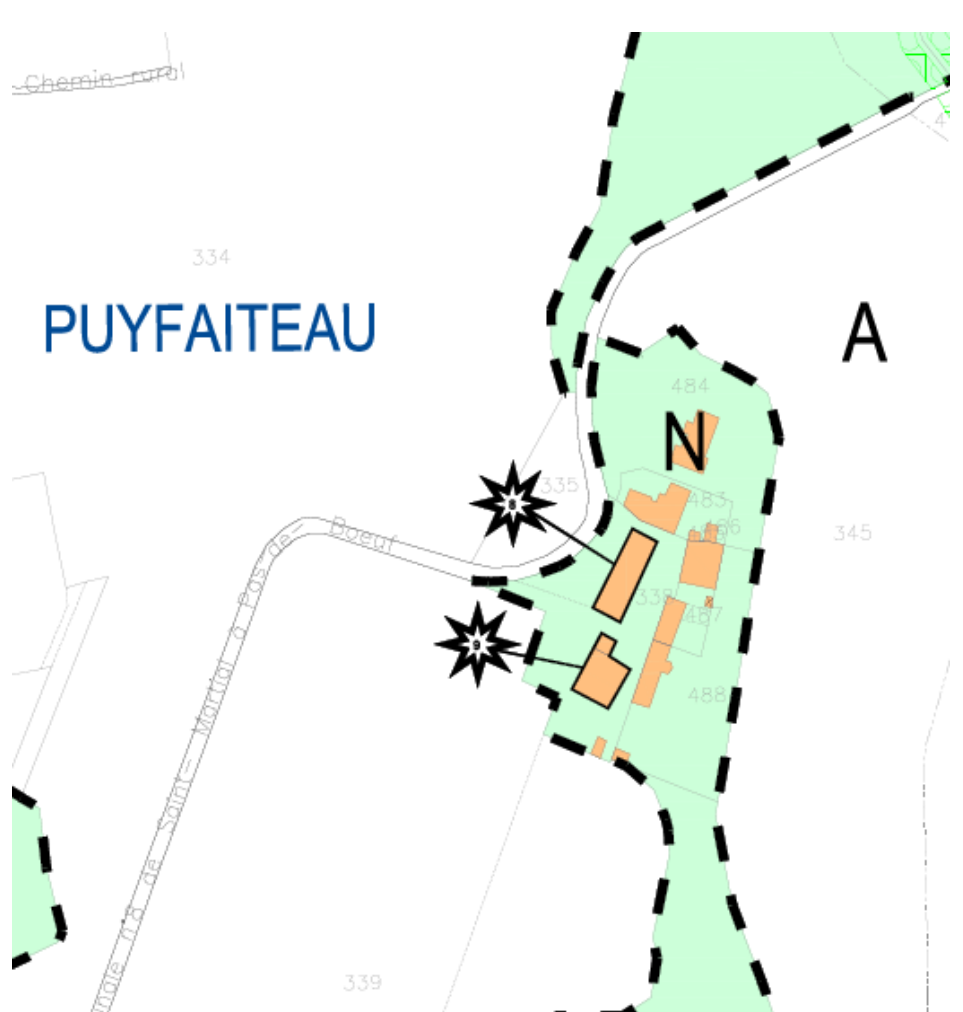

Fiche n°7					Lieu-dit : Chabans							
Renseignements cadastraux : Parcelle A 544					 <p>Source : Mairie</p>				Extrait du zonage du PLU projet			
  <p>Sources : cadastre et géoportail</p>												
									Description du bâti identifié et de ses abords			
									Il s'agit d'un séchoir agricole dont la toiture est en état et qui pourrait être aménagée			
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité			+	Agriculture							
	AEP (mm)			+	• Présence d'un siège			+				
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+				
	Assainissement			Prévoir indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			?				
	Voirie	+										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Séchoir					
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat					
	Zone inondable		+									


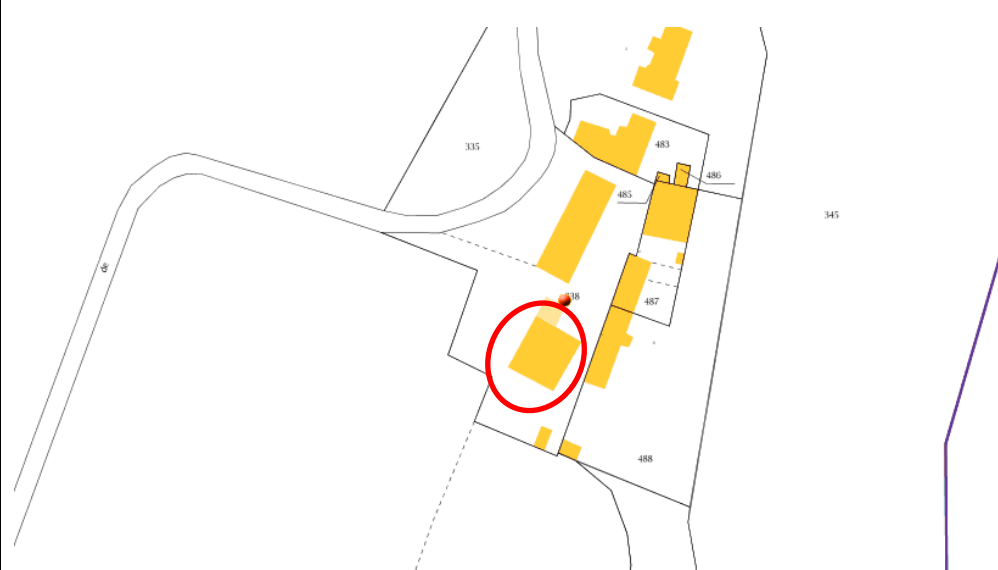
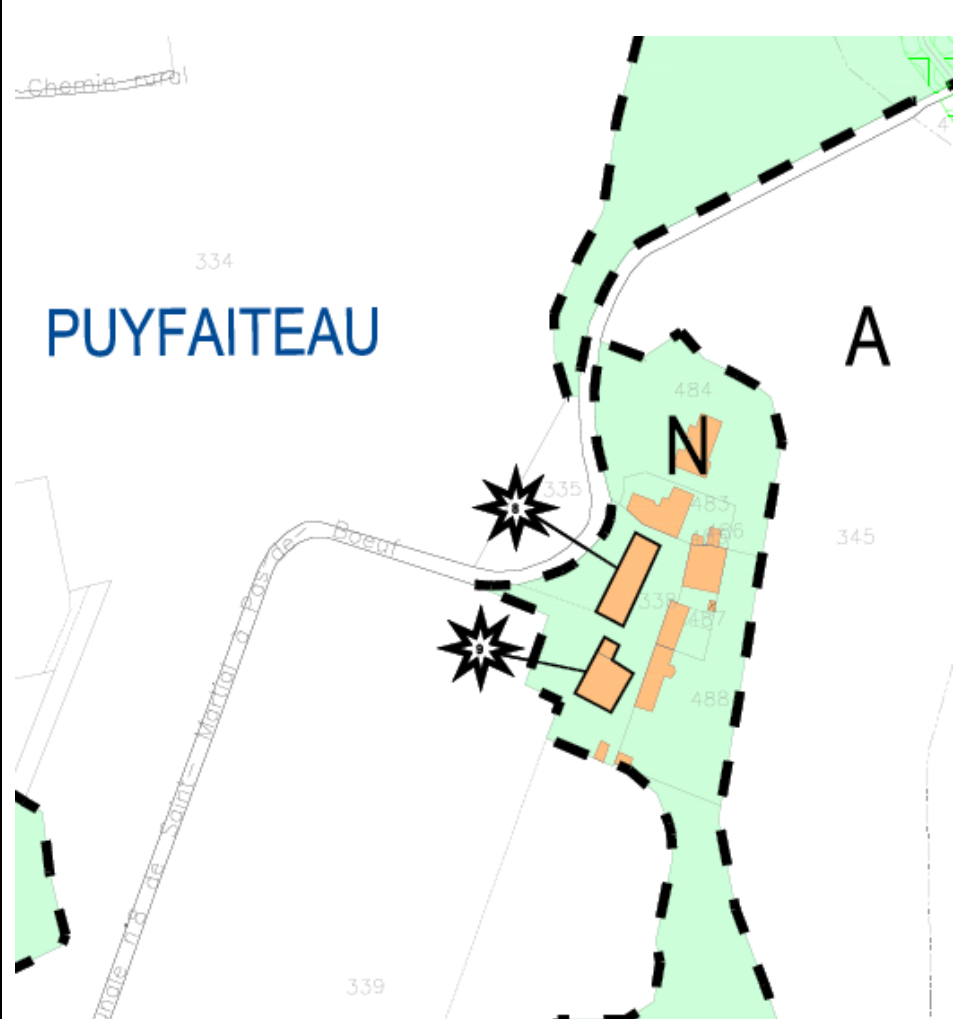

Fiche n°8					Lieu-dit : Chabans							
Renseignements cadastraux : Parcelle A 539					 <p>Source : Mairie</p>				Extrait du zonage du PLU projet			
												
									Description du bâti identifié et de ses abords			
									Il s'agit d'un séchoir agricole mitoyen d'une maison, toiture en état qui pourrait être aménagée			
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité			+	Agriculture							
	AEP (mm)			+	• Présence d'un siège			+				
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+				
	Assainissement			Prévoir indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			?				
	Voirie	+										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Séchoir					
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat					
	Zone inondable		+									


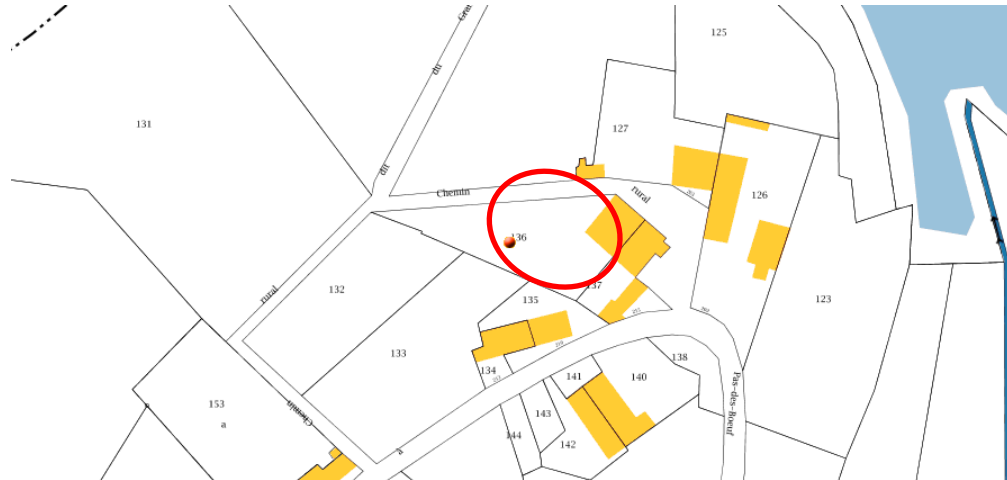

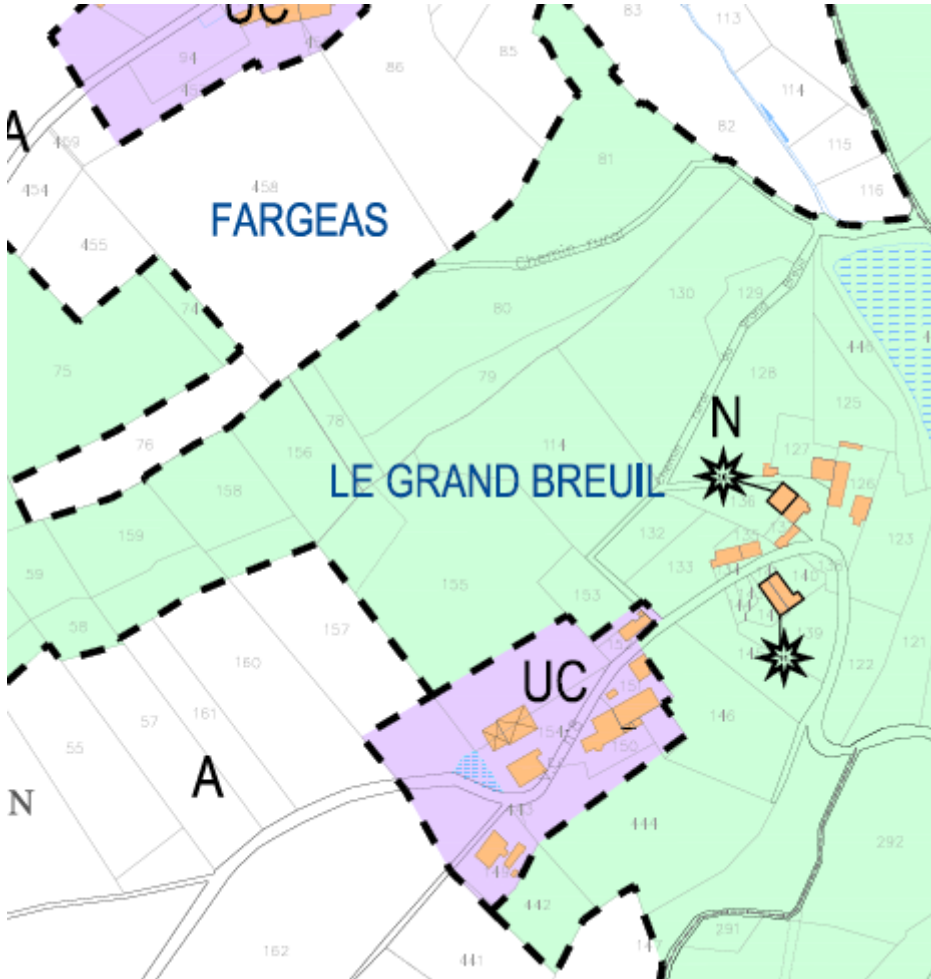
Fiche n°9					Lieu-dit : Chabans							
Renseignements cadastraux : Parcelle A 524					 <p>Source : Mairie</p>				Extrait du zonage du PLU projet			
  <p>Sources : cadastre et géoportail</p>												
									Description du bâti identifié et de ses abords			
									Il s'agit d'un séchoir agricole mitoyen d'une maison, toiture en état qui pourrait être aménagée			
					Oui	Non	A proximité					
Niveau d'équipements	Electricité			+	Agriculture							
	AEP (mm)			+	• Présence d'un siège					+		
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles					+		
	Assainissement			Prévoir indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti					?		
	Voirie	+										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Séchoir					
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat					
	Zone inondable		+									


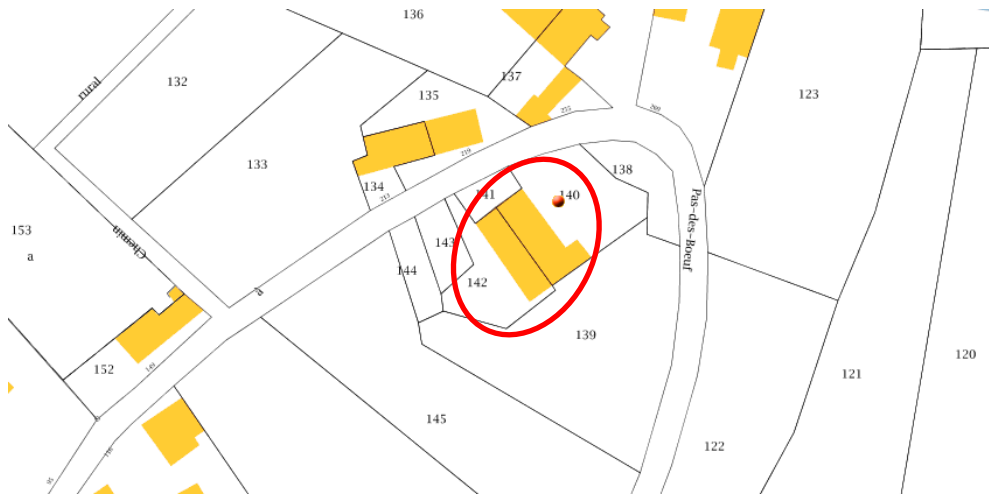
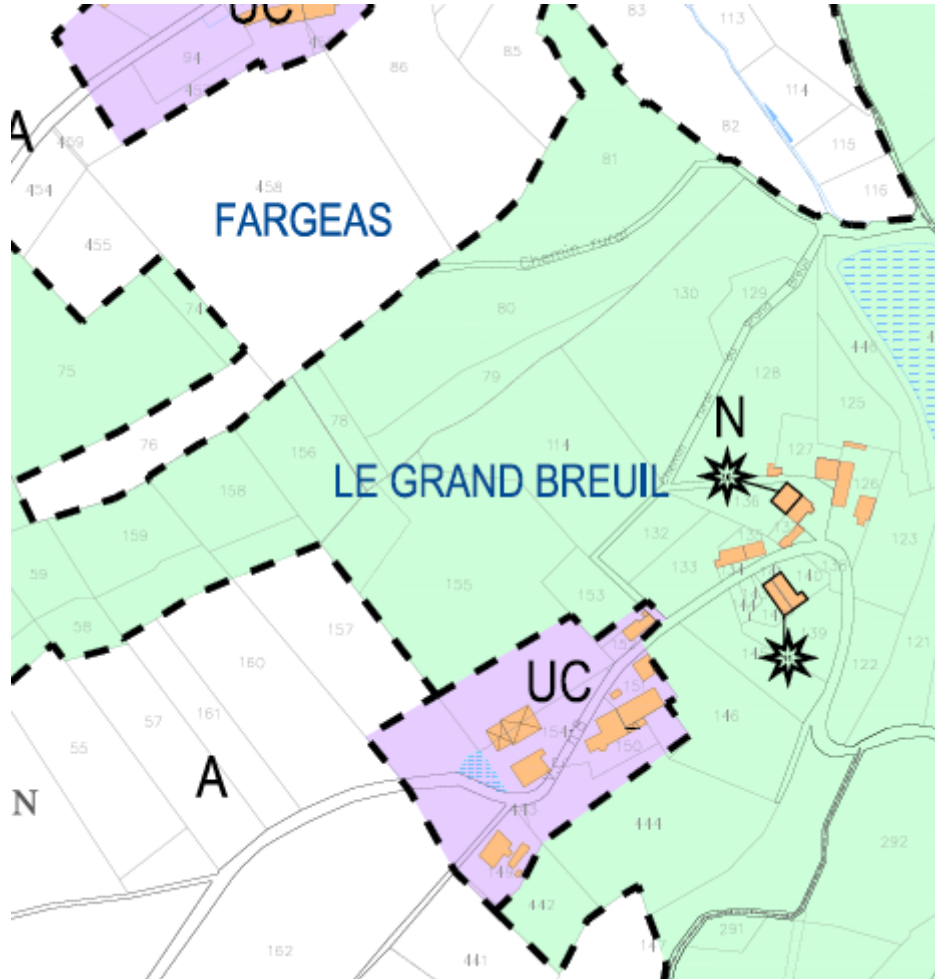

Fiche n°10					Lieu-dit : Chabans							
Renseignements cadastraux : Parcelle A 540					 <p>Source : Mairie</p>				Extrait du zonage du PLU projet			
												
 <p>Sources : cadastre et géoportail</p>									Description du bâti identifié et de ses abords			
									Il s'agit d'un séchoir agricole mitoyen d'une maison, toiture en état qui pourrait être aménagée			
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité			+	Agriculture							
	AEP (mm)			+	• Présence d'un siège			+				
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+				
	Assainissement			Prévoir indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			?				
	Voirie	+										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Séchoir					
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat					
	Zone inondable		+									


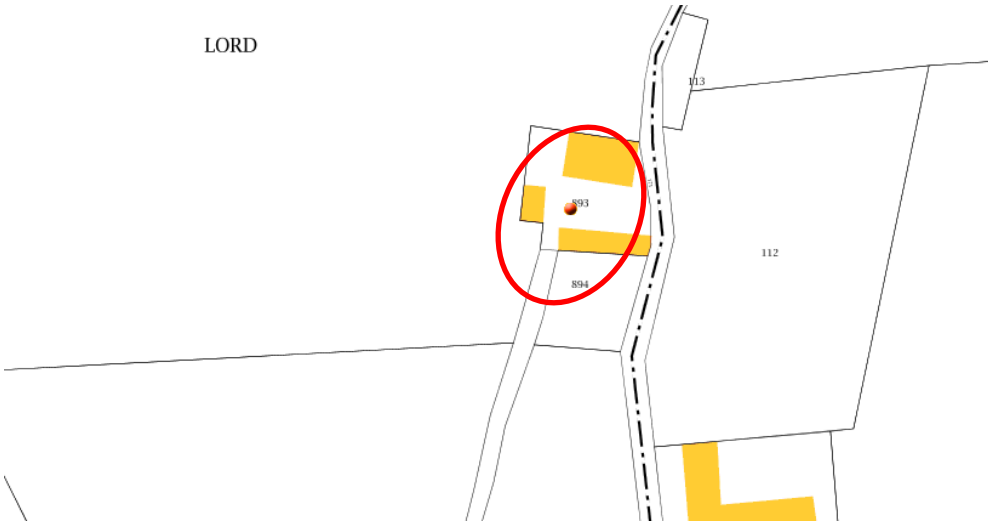
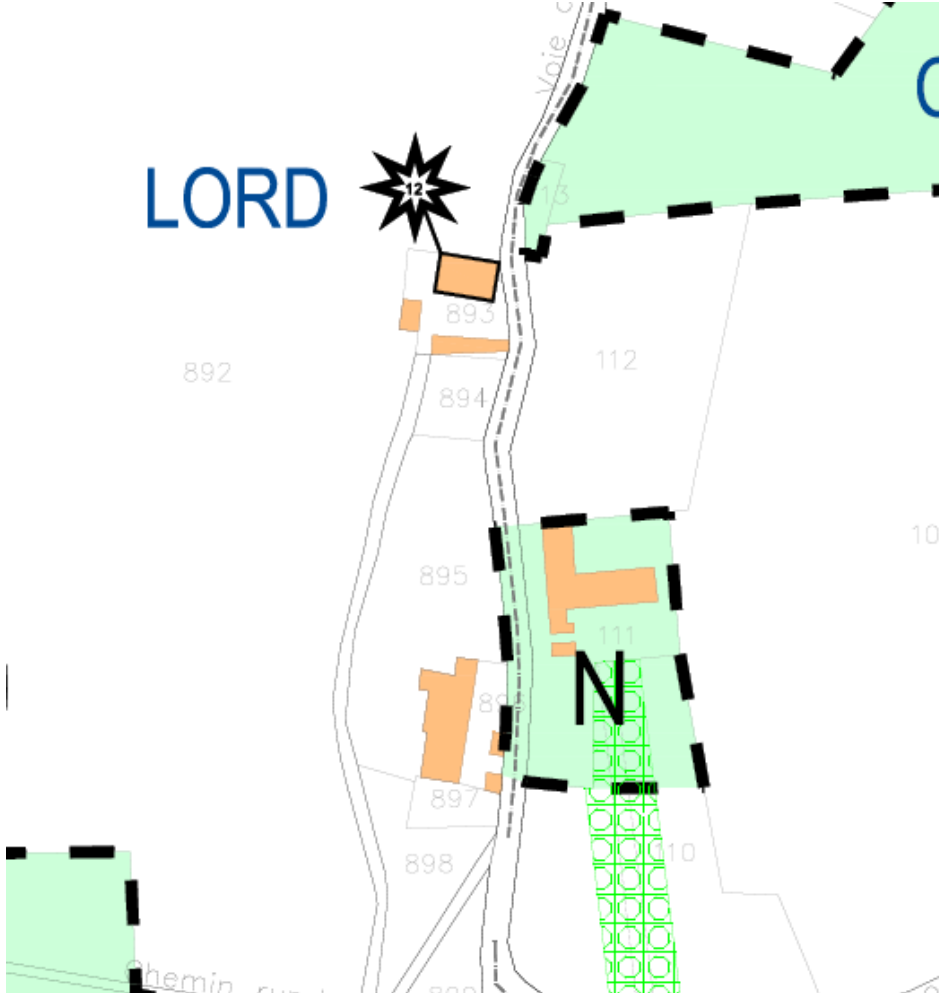

Fiche n°11					Lieu-dit : Chabans											
Renseignements cadastraux : Parcelle A 545					 <p>Source : Mairie</p>				Extrait du zonage du PLU projet							
																
 <p>Sources : cadastre et géoportail</p>									Description du bâti identifié et de ses abords							
					Elément du corps de ferme (grange) situé à l'arrière des bâtiments de la fiche 6, servant actuellement d'abri de chasse, et pouvant être aménagée, entourée de prés.											
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité							
Niveau d'équipements	Electricité	+			Agriculture											
	AEP (mm)	+			• Présence d'un siège			+								
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+								
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			?								
	Voirie	+														
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Grange									
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat ou économique									
	Zone inondable		+													


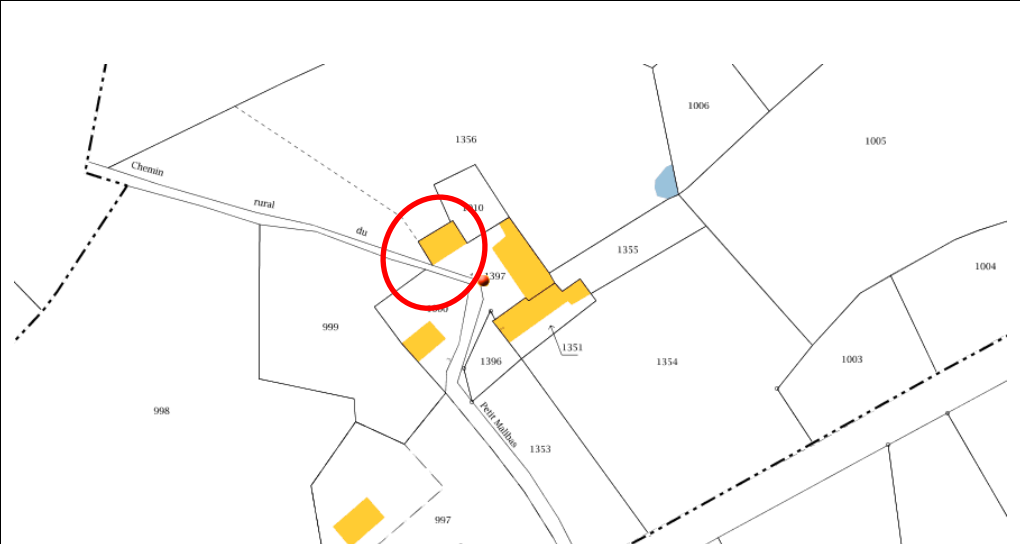
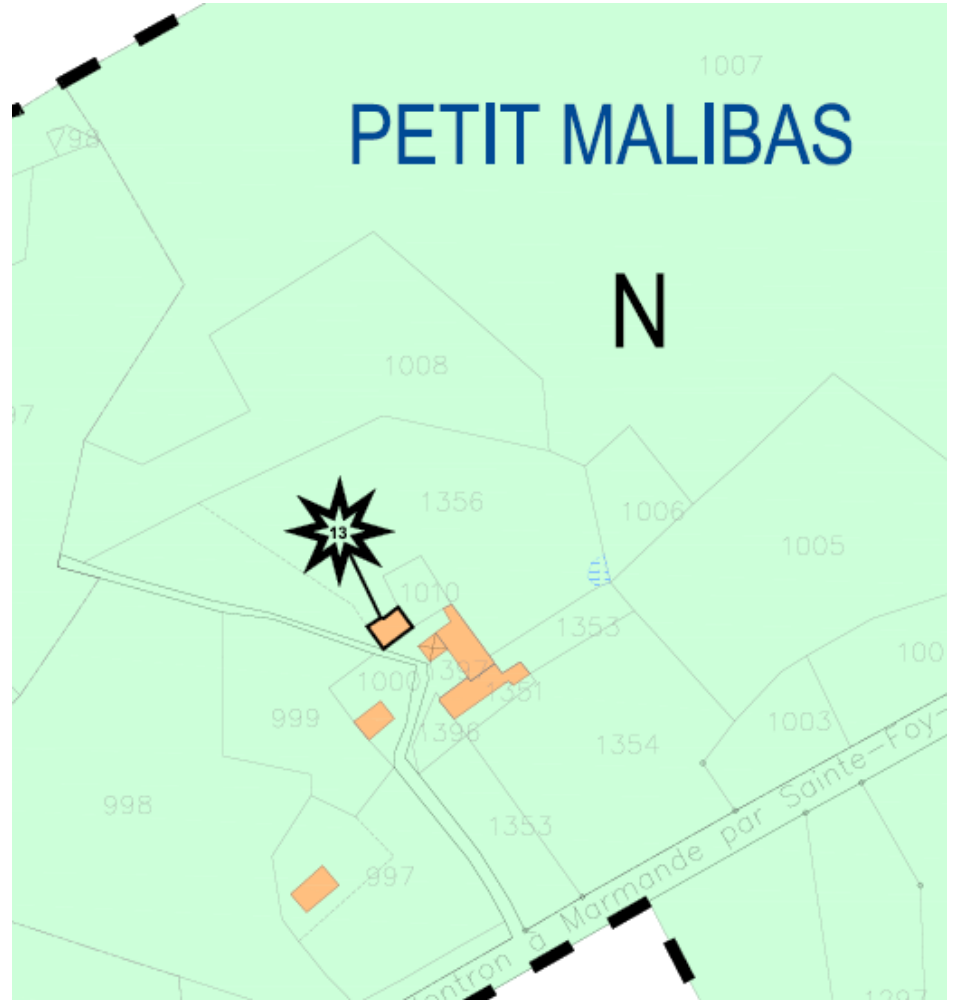

Fiche n°12					Lieu-dit : Puyfaiteau							
Renseignements cadastraux : Parcelle D 338					 <p>Source : Mairie</p>				Extrait du zonage du PLU projet			
												
 <p>Sources : cadastre et géoportail</p>									Description du bâti identifié et de ses abords			
									Grange ancienne ayant servi de stabulation , en bordure de la route et de prés. De l'autre côté, cours partagée avec des voisins.			
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité			+	Agriculture							
	AEP (mm)			+	• Présence d'un siège			+				
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+				
	Assainissement			Prévoir indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			?				
	Voirie	+										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Etable et grange					
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat					
	Zone inondable		+									


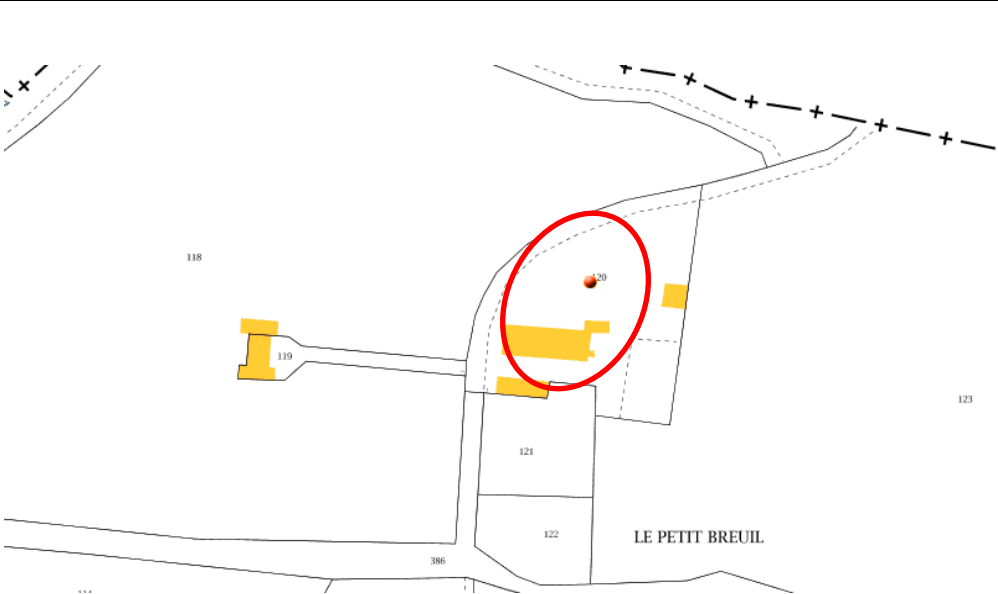

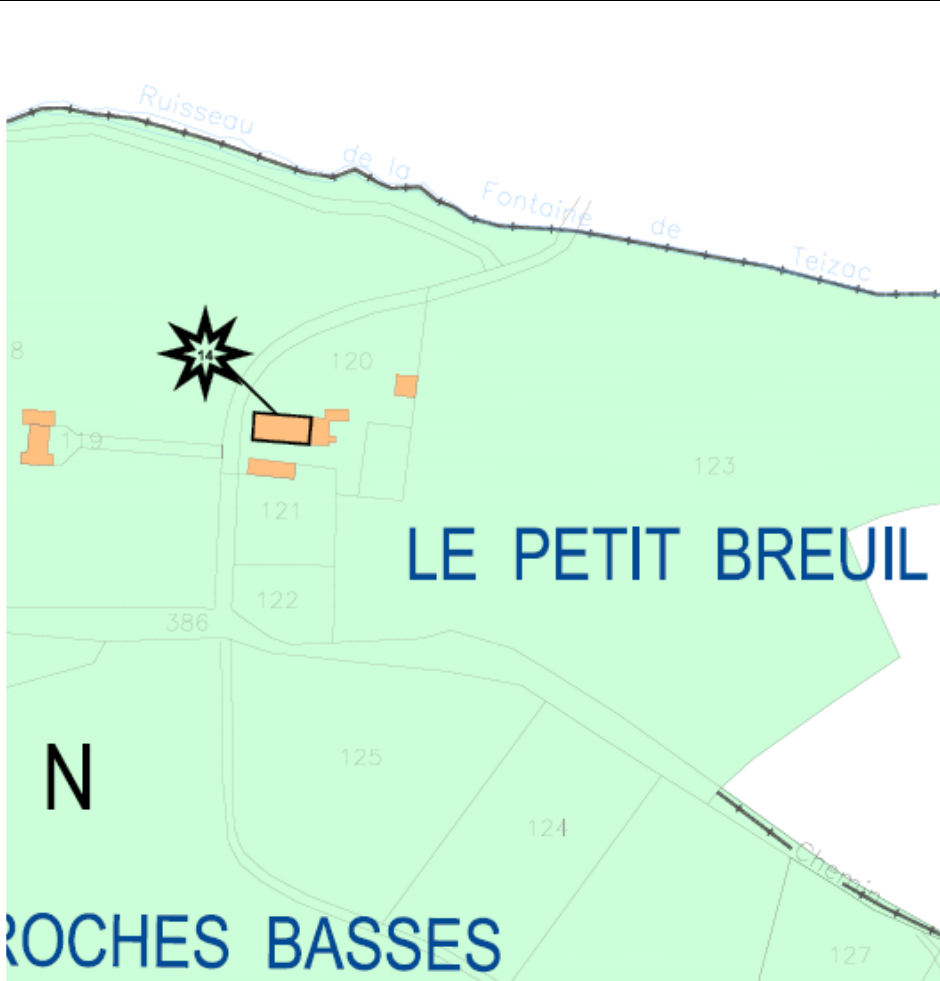
Fiche n°13					Lieu-dit : Puyfaiteau							
Renseignements cadastraux : Parcelle D 338					 <p>Source : Mairie</p>				Extrait du zonage du PLU projet			
												
 <p>Sources : cadastre et géoportail</p>					Description du bâti identifié et de ses abords							
					Grange entourée de prés et en bordure de l'intérieur du village							
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité			+	Agriculture							
	AEP (mm)			+	• Présence d'un siège			+				
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+				
	Assainissement			Prévoir indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			?				
	Voirie	+										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Garage, stockage, etc					
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat, économique					
	Zone inondable		+									




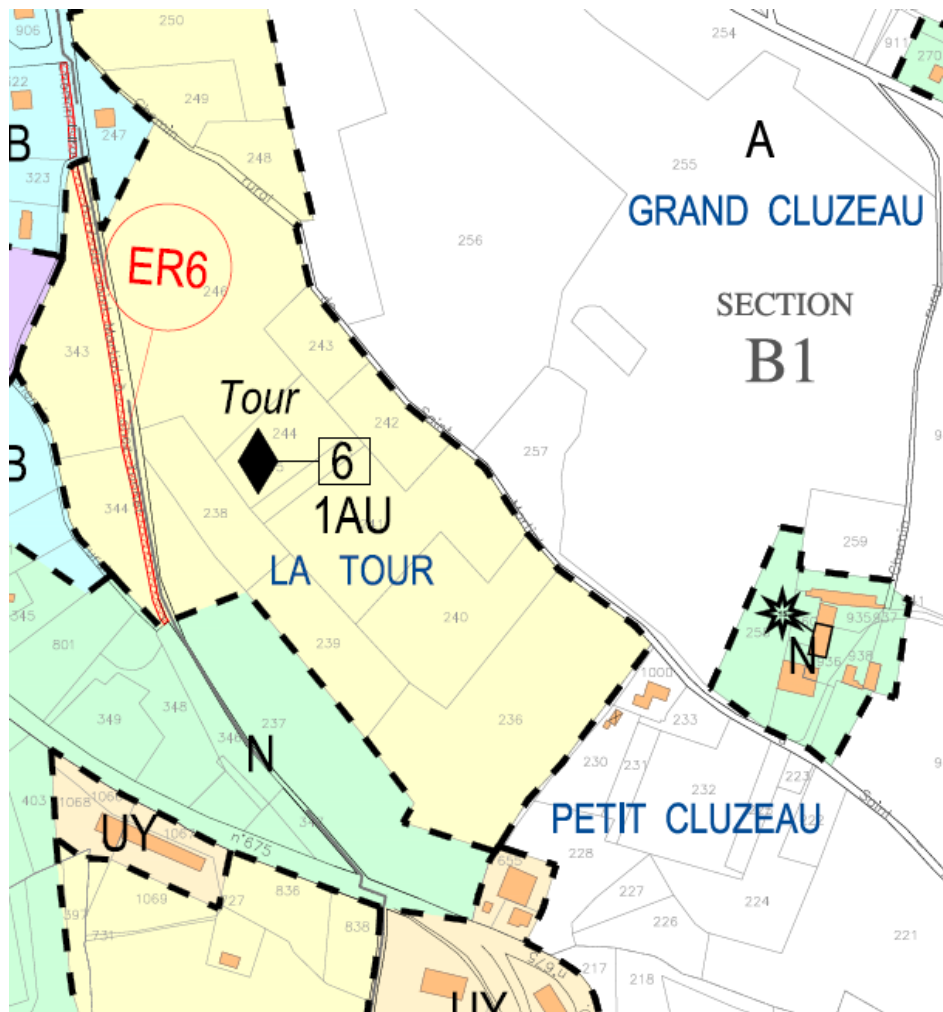
Fiche n°14					Lieu-dit : Grand Breuil							
Renseignements cadastraux : Parcelle D 136					 <p>Source : Mairie</p>				Extrait du zonage du PLU projet			
												
												
									Description du bâti identifié et de ses abords			
									Grange située en retrait de la voie, mitoyenne de la maison jardin derrière			


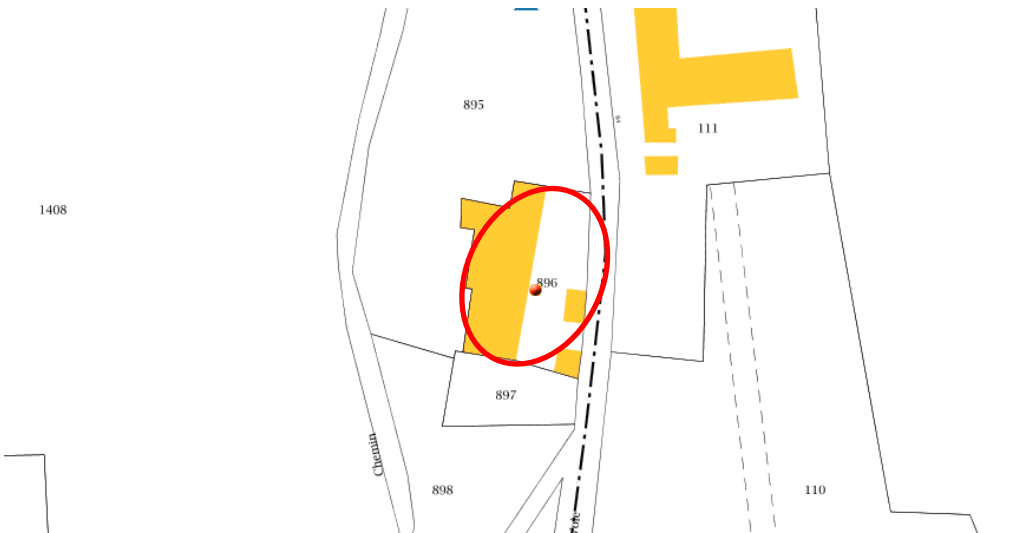
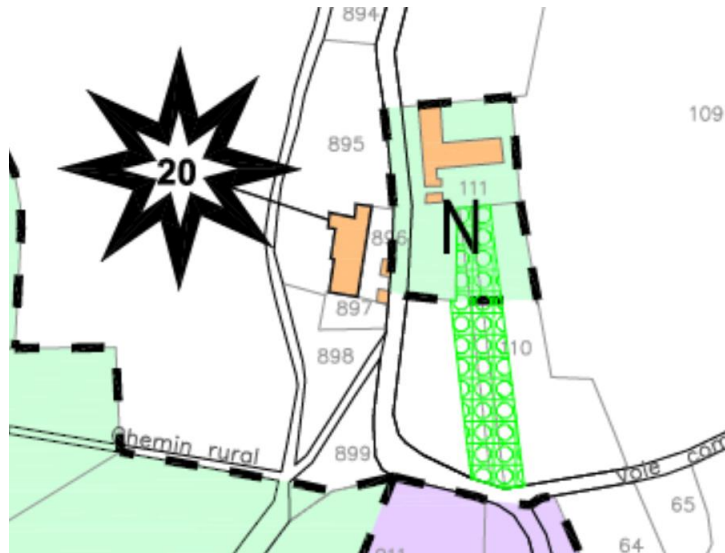

Fiche n°15					Lieu-dit : Grand Breuil							
Renseignements cadastraux : Parcelles D 140 et 142									Extrait du zonage du PLU projet			
												
												
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie				Description du bâti identifié et de ses abords			
									Située en bordure de la voie rurale, entourée de prés			






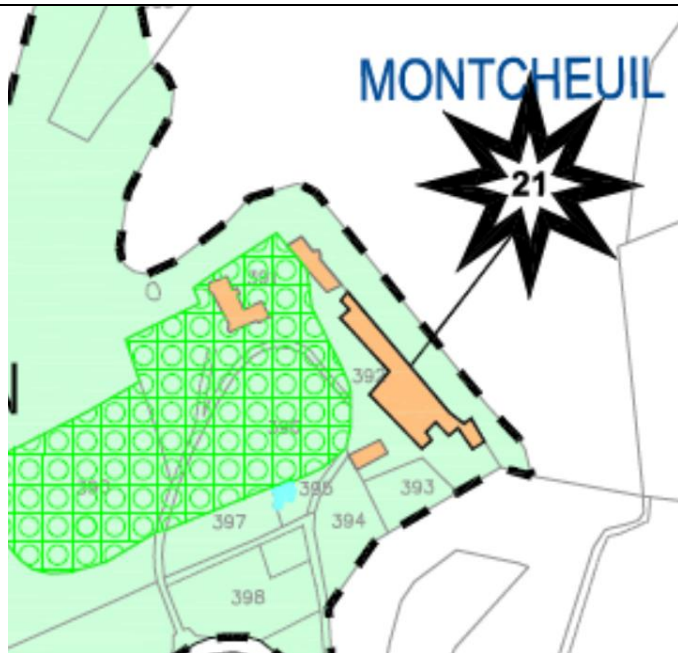
Fiche n°16					Lieu-dit : Lord							
Renseignements cadastraux : Parcelle C 893					 <p>Source : Mairie</p>				Extrait du zonage du PLU projet			
												
 <p>Sources : cadastre et géoportail</p>									Description du bâti identifié et de ses abords			
									Grange avec étable désaffectée, en bordure de route, entourée de prés.			
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité	+			Agriculture							
	AEP (mm)	+			• Présence d'un siège			+				
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+				
	Assainissement		Prevoir indiv		Intérêt architectural de l'ensemble bâti			?				
	Voirie	+										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Grange de stockage					
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat					
	Zone inondable		+									

Fiche n°17					Lieu-dit : Petit Malibas							
Renseignements cadastraux : Parcelle C 1397									Extrait du zonage du PLU projet			
												
					Source : Mairie				Description du bâti identifié et de ses abords			
Sources : cadastre et géoportail									Petite grange en bas du village, état moyen ; cour et jardin			
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité			+	Agriculture							
	AEP (mm)			+	• Présence d'un siège			+				
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+				
	Assainissement			Prevoir indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			?				
	Voirie	+										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Stockage, débarras					
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat, économique					
	Zone inondable		+									

Fiche n°18					Lieu-dit : Le Petit Breuil							
Renseignements cadastraux : Parcelle A 120									Extrait du zonage du PLU projet			
  <i>Sources : cadastre et géoportail</i>												
									Description du bâti identifié et de ses abords			
									Ancien bâtiment de ferme, en bord de voie, grand pré en dessous.			
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité			+	Agriculture							
	AEP (mm)			+	• Présence d'un siège			+				
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+				
	Assainissement			Prevoir indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			?				
	Voirie	+										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Grange, mitoyenne d'une maison habitée					
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat , économique					
	Zone inondable		+									

Fiche n°19					Lieu-dit : Petit Cluzeau				
Renseignements cadastraux : Parcelle B 936					<div><p>Sources : cadastre et géoportail</p></div>				
<div></div>									
<div><p>Source : Mairie</p></div>					Extrait du zonage du PLU projet				
					<div></div>				
					Description du bâti identifié et de ses abords				
					Grange mitoyenne d'une belle maison, dans une cour intérieure et pré à l'arrière				
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité			+	Agriculture				
	AEP (mm)			+	• Présence d'un siège			+	
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+	
	Assainissement			Prevoir indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		+		
	Voirie	+							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Grange ancienne mitoyenne d'une maison "de maitre"		
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat, économique		
	Zone inondable		+						

Fiche n°20					Lieu-dit : Lord					
Renseignements cadastraux : Parcelle C 896								Extrait du zonage du PLU projet		
										
								Description du bâti identifié et de ses abords		
<i>Sources : cadastre et géoportail</i>								Ancienne maison et ses dépendances avec cour intérieure, en bordure de route, entourée de prés		
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité	
Niveau d'équipements	Electricité			+	Agriculture					
	AEP (mm)			+	• Présence d'un siège			+		
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+		
	Assainissement			Prevoir indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			?		
	Voirie	+								
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Ancienne maison inhabitée			
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Aménagement en projet			
	Zone inondable		+							

Fiche n°21					Lieu-dit : Montcheuil				
Renseignements cadastraux : Parcelle D 392					<div><p>Source : Mairie</p></div>				
<div><p>Sources : cadastre et géoportail</p></div>									
					Extrait du zonage du PLU projet				
									
					Description du bâti identifié et de ses abords				
					Grange ancienne et manège en bon état, situés à l'intérieur de l'enceinte du château de Montcheuil, cour sur le devant côté château.				
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité			+	Agriculture				
	AEP (mm)			+	• Présence d'un siège			+	
	Défense incendie		+		• Présence de bâtiments agricoles			+	
	Assainissement			Prevoir indiv	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		+		
	Voirie	privée							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		+		Vocation actuelle du bâtiment :		Grange ancienne inutilisée et manège		
	Natura 2000 / ZNIEFF		+		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat ou économique		
	Zone inondable		+						

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 SAINT-MARTIAL DE VALETTE soit un potentiel d'environ 5 constructions à usage d'habitat soit environ 5 par an (soit une augmentation d'environ 3,78 % des potentiels d'accueil). Cela n'est pas significatif par rapport aux 11 à 12 logements par an à créer prévus au PLU de SAINT-MARTIAL DE VALETTE.

➡ Point 3 : Supprimer l'emplacement réservé n°5

L'emplacement réservé n°5 n'a plus lieu d'être. Il prévoyait la création d'un accès sécurisé sur la zone d'activités de « La Guizardie ». Le projet est réalisé. L'emplacement réservé correspondant est supprimé.

➡ Point 4 : Modifier l'emplacement réservé n°6

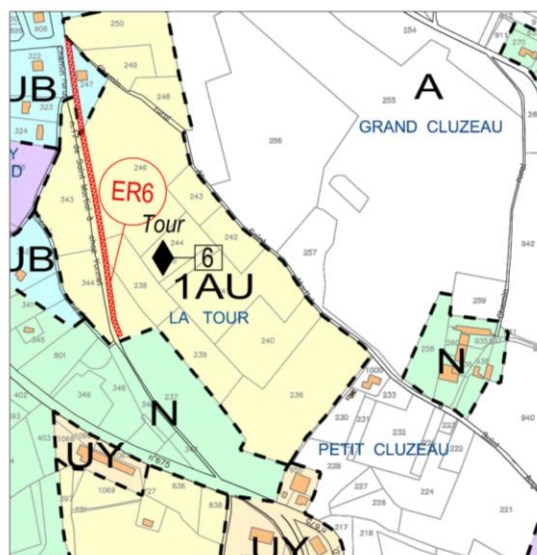
La collectivité a été mise en demeure d'acquiescer la parcelle n°247 correspondant à l'emplacement réservé n°6 le 27/10/2015 et n'a pas donné suite. Il s'agit donc de supprimer de cet emplacement réservé la partie correspondant à la parcelle n°247 et de reporter de l'autre côté de la route, une partie de l'emplacement réservé pour permettre d'agrandir la voie à 8m d'emprise.

Communauté de Communes du Périgord Nontronnais
Modification n°3 du PLU de SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE

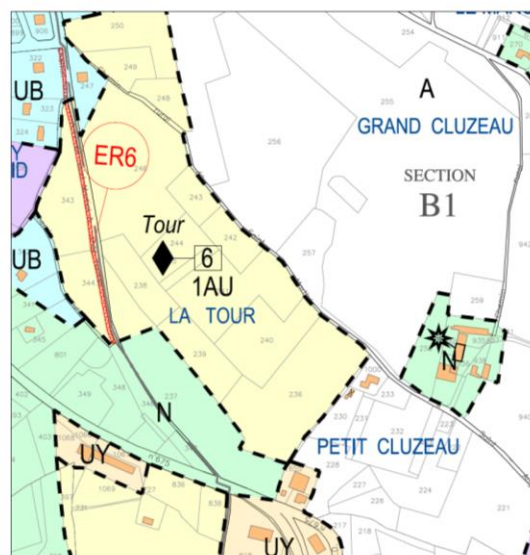
Lieu-dit "Le Petit Cluzeau"



AVANT modification n°3



APRES modification n°3



Changement de destination
15 - B 936

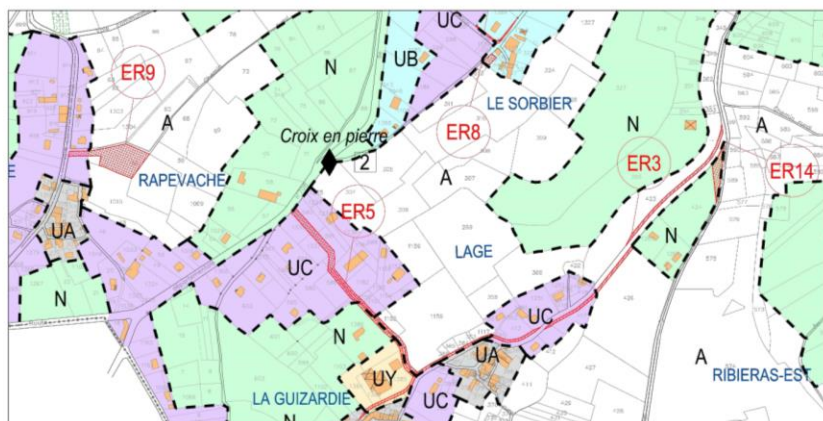
Emplacement réservé
ER6 tracé modifié

➡ Point 5 : Supprimer l'emplacement réservé n°9

L'emplacement réservé n°9 n'a plus lieu d'être. Il prévoyait la création d'un point d'eau dans le cadre du renforcement du réseau de défense incendie, en lieu et place du château d'eau au lieu-dit « rapevache ». Le projet est réalisé. L'emplacement réservé correspondant est supprimé.

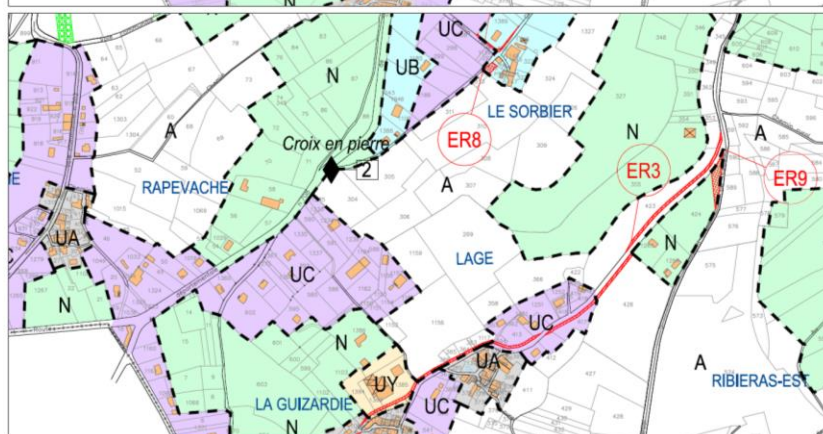
Communauté de Communes du Périgord Nontronnais
Modification n°3 du PLU de SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE

AVANT modification n°3



APRES modification n°3

- ER 5 supprimé
- ER 9 supprimé
- ER 14 devient l'ER 9



0 100m

Lieu-dit "Lage"



URBAM
conseil, études, projets

Représentation graphique URBAM - Novembre 2017

➡ Point 6 : Supprimer l'emplacement réservé n°10

Le projet initial de la commune a été abandonné. Ce chemin de randonnée n'est pas utilisé. L'emplacement réservé correspondant est donc supprimé.

Communauté de Communes du Périgord Nontronnais
Modification n°3 du PLU de SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE

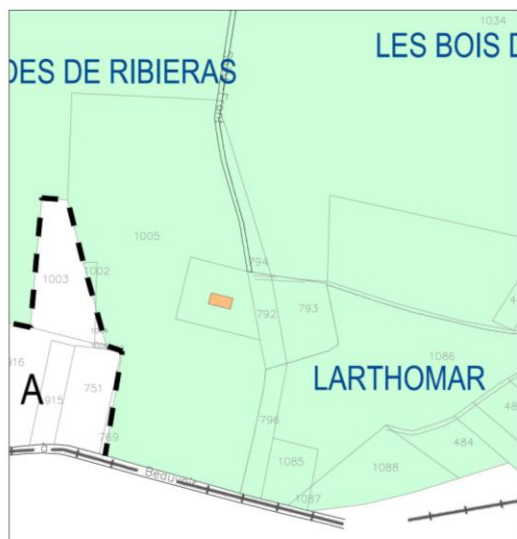
Lieu-dit "Larthomar"



AVANT modification n°3



APRES modification n°3



Emplacement réservé
ER10 supprimé

0 100m

➡ Point 7 : Supprimer l'emplacement réservé n°11

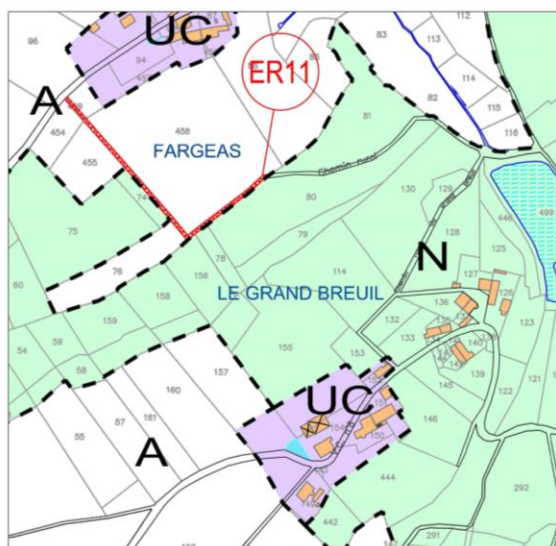
Le projet initial de la commune a été abandonné. L'emplacement réservé correspondant est donc supprimé.

Communauté de Communes du Périgord Nontronnais
Modification n°3 du PLU de SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE

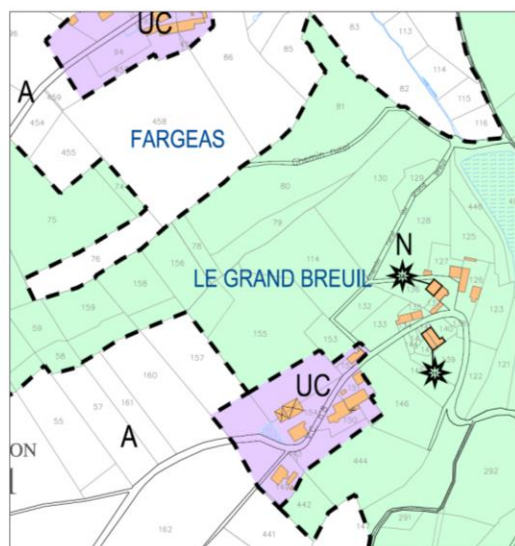
Lieu-dit "Le Grand Breuil"



AVANT modification n°3



APRES modification n°3



Changement de destination
10 - D 136
11 - D 140, 142

Emplacement Réservé
Suppression de l'ER 11

➡ Point 8 : Supprimer l'emplacement réservé n°16

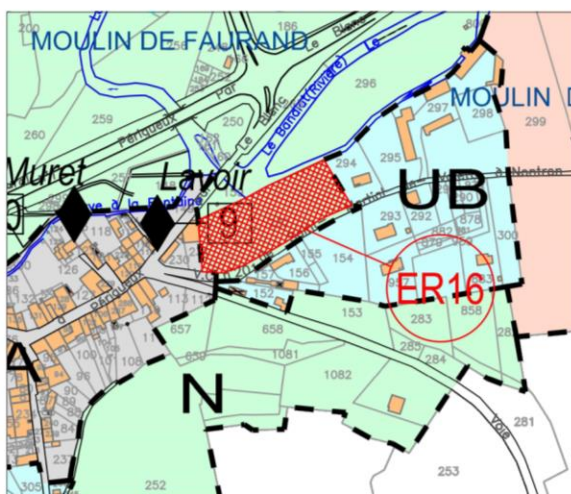
L'emplacement réservé n'a plus lieu d'être puisque la commune est aujourd'hui propriétaire de cette parcelle.
L'emplacement réservé correspondant est donc supprimé.

Communauté de Communes du Périgord Nontronnais
Modification n°3 du PLU de SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE

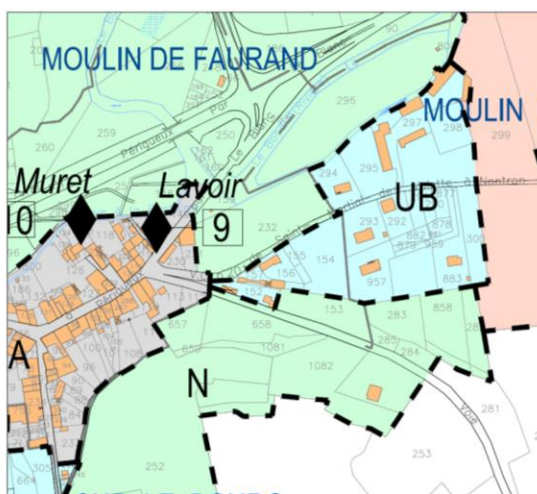
Lieu-dit "Moulin de Faurand"



AVANT modification n°3



APRES modification n°3



Emplacement réservé
ER16 supprimé

0 200m

➡ Point 9 : Reprendre le règlement graphique pour adapter le zonage aux bâtiments d'activités présents et en projet en zone UY (Fromagerie)

D'une part, il s'agit d'intégrer le projet d'extension de la fromagerie en zone UY en modifiant le règlement graphique. En effet, il est question de corriger une erreur matérielle induisant le passage d'un bâtiment d'une zone UB à une zone UY limitrophe.

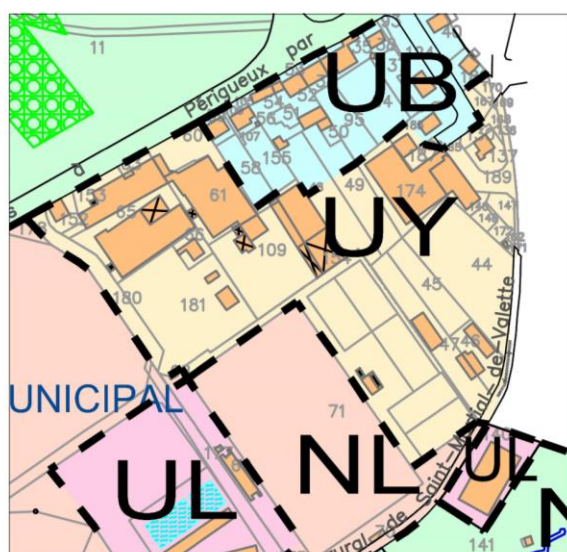
La raison de cette évolution est que la fromagerie a acquis des terrains limitrophes de ces bâtiments existants pour agrandir sa structure mais que ces derniers sont en zone UB à vocation d'habitat : le zonage est à revoir pour permettre la réalisation du projet de la fromagerie.

D'autre part, dans cette même zone d'activités, il s'agit de modifier le règlement graphique pour adapter le zonage du PLU à une activité économique qui s'est étendue en zone initialement dédiée à l'habitat. Il est question de modifier une zone UB en zone UY limitrophe.

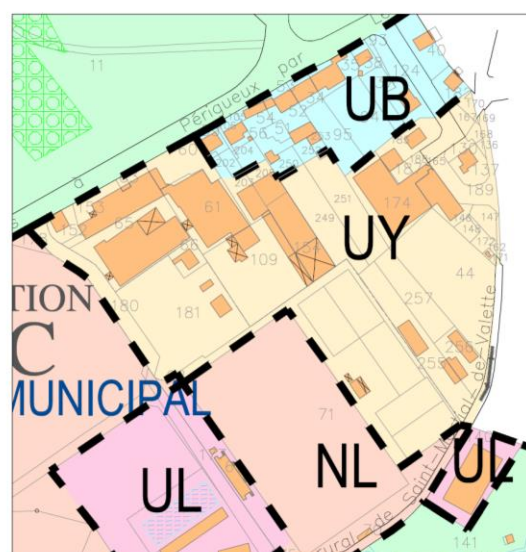
Communauté de Communes du Périgord Nontronnais
Modification n°3 du PLU de SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE

Lieu-dit "Lavaud"

AVANT modification n°3



APRES modification n°3



UY + 0,1978 ha
UB - 0,1978 ha

0 100m

➡ **Point 10 : Diminuer la marge de recul par rapport aux limites séparatives en zone UY.**

L'objectif est d'uniformiser la règle de la zone UY selon laquelle il est autorisé l'implantation d'une construction à une distance de minimum 10 mètres par rapport à la voie.

➡ **Point 11 : Reprendre la rédaction de l'article 6 du règlement écrit en zone UB, UC et UL concernant l'implantation des constructions par rapport à la RD675**

Les articles UB6, UC6 et UL6 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, font référence à des dispositions applicables le long de la RD675 en application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (ancienne codification - nouvelle codification L111-6). Cette route départementale, anciennement classée « route à grande circulation » a été déclassée il y a une dizaine d'années. Les dispositions de l'article du code de l'urbanisme cité au règlement écrit avant la présente modification ne concernent plus ce territoire et ne doivent donc plus figurer dans le règlement.

➡ **Point 12 : Reprendre la rédaction de l'article 11 de toutes les zones**

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 être autorisées. Pour l'article 11 de toutes les zones, les règles pour l'aspect extérieur des annexes sont les mêmes que les bâtiments principaux. La règle sera simplifiée concernant 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.

1.3. COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION N°3 AVEC LE PADD

Source : PADD du PLU applicable

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE, qui découlent du projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent autour des principaux objectifs suivants :

**OBJECTIF 1 :
ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE DANS LE CADRE D'UN DEVELOPPEMENT
URBAIN MAITRISE**

**OBJECTIF 2 :
AMENAGER DE MANIERE STRUCTUREE, EQUILIBREE, ET QUALITATIVE LE TERRITOIRE
COMMUNAL AUTOUR DE L' EXISTANT**

**OBJECTIF 3 :
DEVELOPPER UNE VERITABLE POLITIQUE DE L'HABITAT**

OBJECTIF 4 :

**ENCOURAGER LES ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICES AU CENTRE-BOURG,
RENFORCER LES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES AILLEURS POUR
CONFORTER L'IMAGE DE POLE ECONOMIQUE DU CANTON**

**OBJECTIF 5 :
RENFORCER L'ACCUEIL ET LES STRUCTURES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS**

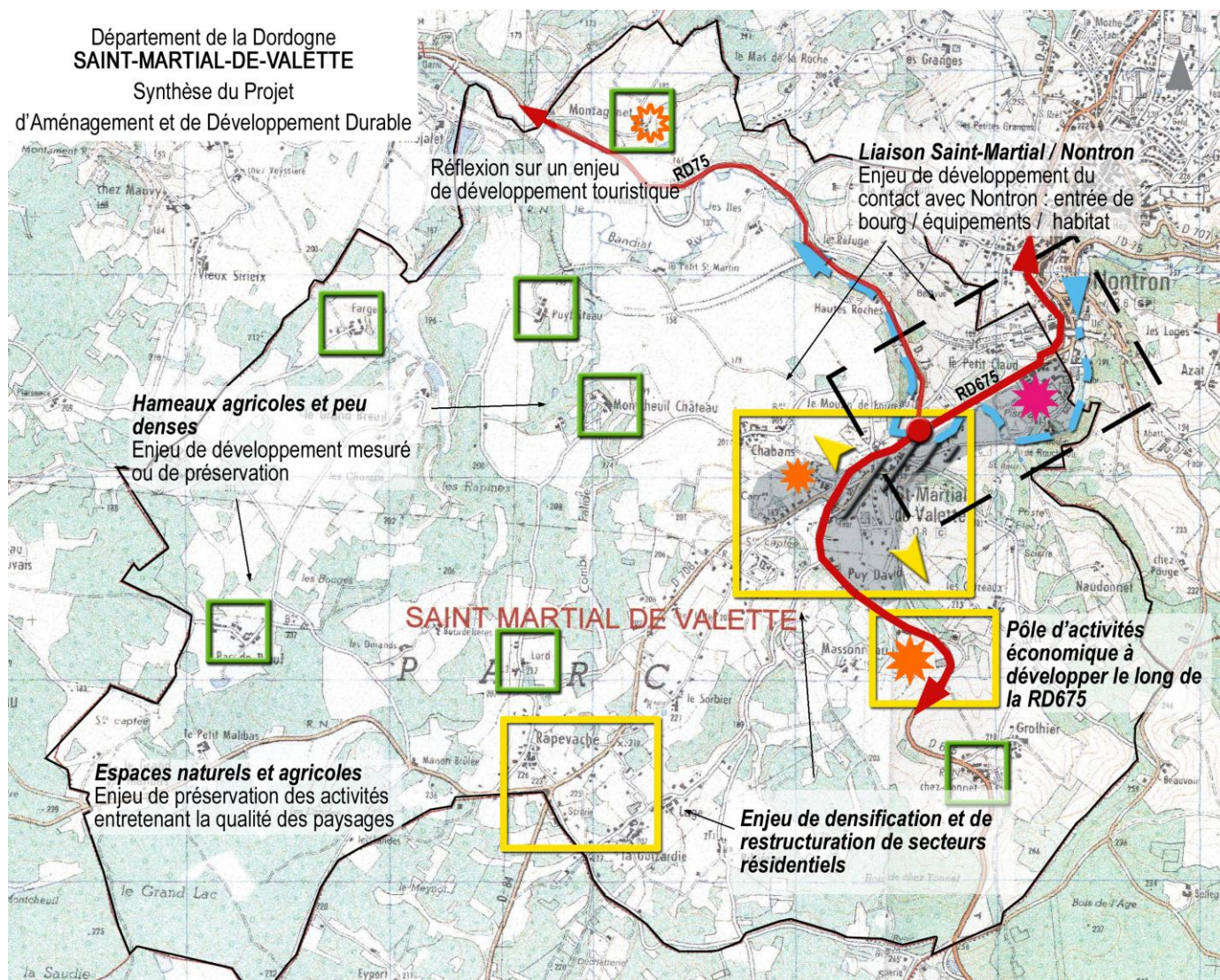
**OBJECTIF 6 :
PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX**

Avec notamment comme objectif de préserver le bâti ancien et mener des initiatives pour permettre la rénovation du bâti ancien.

Par ces différents axes, la commune de SAINT-MARTIAL DE VALETTE poursuit un double objectif de développement urbain raisonné et de préservation de son caractère rural et paysager.

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

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de SAINT-MARTIAL DE VALETTE : 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 durables 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.

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

La modification n°3 a pour effet 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 de l'ensemble des zones du règlement écrit 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,
- revoir la rédaction du règlement écrit de la zone UY pour modifier la distance d'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives et l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- 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 1AU4, A4 et N4 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 : les dispositions générales, les articles UA0, UA2, UA5, UA11, UA13, UA14, UB0, UB2, UB5, UB6, UB11, UB12, UB13, UB14, UC0, UC2, UC5, UC6, UC11, UC13, UC14, UL5, UL6, UL11, UL13, UL14, UY5, UY6, UY7, UY11, UY12, UY14, 1AU0, 1AU2, 1AU4, 1AU5, 1AU11, 1AU12, 1AU13, 1AU14, A0, A2, A4, A5, A9, A10, A13, A14, N0, N2, N4, N5, N10, N13, N14 et le Titre VI – ANEXES.

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>Titre 1 : Dispositions Générales Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 123.1 et R 123.9 du code de l'urbanisme.</p> <p>ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES [...]</p> <p>3) Les éléments remarquables du paysage : tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à un élément remarquable du paysage repéré au plan en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 à R 442.3 du code de l'urbanisme.</p> <p>ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions</p>	<p>Titre 1 : Dispositions Générales Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L.151-1 et suivants et des articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme.</p> <p>ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES [...]</p> <p>3) Les éléments remarquables du paysage : tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à un élément remarquable du paysage repéré au plan en application de l'article R.151-41 3° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 à R 442.3 du code de l'urbanisme.</p> <p>ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES Conformément aux dispositions de l'article L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la</p>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
avoisinentes. [...]	nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinentes. [...]
<u>ARTICLE UA 0 – RAPPELS</u> [...] II - Élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7° Leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 421-3, du Code de l'urbanisme.	<u>ARTICLE UA 0 – RAPPELS</u> [...] II - Élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3° Leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 421-3, du Code de l'urbanisme.
<u>ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</u> Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UA 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 : - 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. Sont autorisées sous conditions complémentaires adaptées au cas par cas, les occupations et utilisations du sol ci-après : a) Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante dans la zone. b) Les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage. c) L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes dans le cadre de mises aux normes. d) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et qui sont liées aux activités autorisées dans la zone, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation liées aux petits commerces (pressing, boulangerie, etc.). 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.	<u>ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</u> Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UA 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 : - 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. Sont autorisées sous conditions complémentaires adaptées au cas par cas, les occupations et utilisations du sol ci-après : a) Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante dans la zone. b) Les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage. c) L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes dans le cadre de mises aux normes. d) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et qui sont liées aux activités autorisées dans la zone, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation liées aux petits commerces (pressing, boulangerie, etc.). 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 R.151-41 3 sans changement de destination.
<u>ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</u> Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UA 4) ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière 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. Non réglementée dans les autres cas.	<u>ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</u> Supprimé.
<u>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</u> <u>2 – Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant et leurs annexes</u> a) Façades Sont interdits : - Les enduits autres que ceux de teinte claire, du ton des sables naturels, - 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..., - Les percements devront respecter l'ordonnance existante. A l'étage la	<u>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</u> <u>2 – Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant et leurs annexes</u> a) Façades Sont interdits : - Les enduits autres que ceux de teinte claire, du ton des sables naturels, - 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...,

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>hauteur devra être égale a au moins une fois et demi la base de l'ouverture,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les chaires d'angle, les encadrements de baie, les bandeaux seront en pierre. <p>b) Toitures Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tuiles canal ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 % et supérieure à 120%, - 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.</p> <p>Toutefois, les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise. - Pour les immeubles à usage de logements groupés, les vérandas, les constructions édifiées en second rang. - Lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. - Les capteurs solaires devront alors être positionnés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique. <p>c) Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.</p> <p>2 - Autres constructions La forme des 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. Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction, - tôle galvanisée employée à nu, - parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit. <p>3 - Clôtures Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie seront constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal. Elles devront être constituées, soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des haies vives, - des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie - un mur plein de même couleur que le bâtiment principal, dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,80 m. <p>A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les percements devront respecter l'ordonnance existante. A l'étage la hauteur devra être égale a au moins une fois et demi la base de l'ouverture, - Les chaires d'angle, les encadrements de baie, les bandeaux seront en pierre. <p>b) Toitures Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tuiles canal ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 % et supérieure à 120%, - 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.</p> <p>Toutefois, les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise. - Pour les immeubles à usage de logements groupés, les vérandas, les constructions édifiées en second rang. - Lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. - Les capteurs solaires devront alors être positionnés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique. <p>c) 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>2 - Autres constructions La forme des 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. Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction, - tôle galvanisée employée à nu, - parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit. <p>3 - Clôtures Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie seront constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal. Elles devront être constituées, soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des haies vives, - des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie - un mur plein de même couleur que le bâtiment principal, dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,80 m. <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 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 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123-</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 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à R.151-41</p>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p><u>1-7ème du code de l'Urbanisme</u> Dans les parcs et alignements d'arbres repérés 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><u>3° du code de l'Urbanisme</u> Dans les parcs et alignements d'arbres repérés 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><u>ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</u> Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas réglementé.</p>	<p><u>ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</u> Supprimé.</p>
<p><u>ARTICLE UB 0 – RAPPELS</u> <u>II - Élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°</u> Leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 421-3, du Code de l'urbanisme.</p>	<p><u>ARTICLE UB 0 – RAPPELS</u> <u>II - Élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°</u> Leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 421-3, du Code de l'urbanisme.</p>
<p><u>ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</u> Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UB 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 : - 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. Sont autorisées sous conditions complémentaires adaptées au cas par cas, les occupations et utilisations du sol ci-après : a) Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante dans la zone. b) L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes dans le cadre de mises aux normes. c) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et qui sont liées aux activités autorisées dans la zone, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation liées aux petits commerces (pressing, boulangerie, etc). 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><u>ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</u> Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UB 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 : - 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. Sont autorisées sous conditions complémentaires adaptées au cas par cas, les occupations et utilisations du sol ci-après : a) Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante dans la zone. b) L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes dans le cadre de mises aux normes. c) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et qui sont liées aux activités autorisées dans la zone, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation liées aux petits commerces (pressing, boulangerie, etc). 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 R.151-41 3 sans changement de destination.</p>
<p><u>ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</u> Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UB 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. Non réglementée dans les autres cas.</p>	<p><u>ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</u> Supprimé.</p>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions doivent être implantées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales, - 9 m par rapport à l'axe ou à 5 m au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. <p>Une implantation différente peut être admise, si les conditions de sécurité le permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure. - le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération ; - pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. <p><u>Dispositions applicables le long de la RD675 : application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :</u></p> <p>Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD675.</p> <p>Cette interdiction ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; - aux bâtiments d'exploitation agricole ; - aux réseaux d'intérêt public. - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. <p>Dans les cas ainsi énumérés, les constructions doivent être implantées 25 m par rapport à l'axe de la RD675 sauf dans le cas d'extension d'une construction existante.</p>	<p>ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions doivent être implantées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales, - 9 m par rapport à l'axe ou à 5 m au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. <p>Une implantation différente peut être admise, si les conditions de sécurité le permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure. - le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération ; - pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.
<p>ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1 - Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant et leurs annexes</p> <p>a) Façades</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les enduits autres que ceux de teinte claire, du ton des sables naturels, - 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..., - Les percements devront respecter l'ordonnance existante. A l'étage la hauteur devra être égale à au moins une fois et demi la base de l'ouverture, - Les chaires d'angle, les encadrements de baie, les bandeaux seront en pierre. <p>b) Toitures</p> <p>Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tuiles canal ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 % et supérieure à 120%, - 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.</p> <p>Toutefois, les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :</p>	<p>ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1 - Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant et leurs annexes</p> <p>a) Façades</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les enduits autres que ceux de teinte claire, du ton des sables naturels, - 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..., - Les percements devront respecter l'ordonnance existante. A l'étage la hauteur devra être égale à au moins une fois et demi la base de l'ouverture, - Les chaires d'angle, les encadrements de baie, les bandeaux seront en pierre. <p>b) Toitures</p> <p>Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tuiles canal ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 % et supérieure à 120%, - 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.</p>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>- Pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise.</p> <p>- Pour les immeubles à usage de logements groupés, les vérandas, les constructions édifiées en second rang.</p> <p>- Lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées.</p> <p>- Les capteurs solaires devront alors être positionnés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.</p> <p>c) Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.</p> <p><u>2 - Autres constructions</u></p> <p>La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.</p> <p>Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.</p> <p>Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction, - tôle galvanisée employée à nu, - parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit. <p><u>3 - Clôtures</u></p> <p>Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques et destinées à assurer la continuité du bâti sur la voie seront constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal.</p> <p>Elles devront être constituées, soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des haies vives, - des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie - un mur plein de même couleur que le bâtiment principal, <p>dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,80 m.</p> <p>A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</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>Toutefois, les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise. - Pour les immeubles à usage de logements groupés, les vérandas, les constructions édifiées en second rang. - Lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. - Les capteurs solaires devront alors être positionnés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique. <p>c) 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><u>2 - Autres constructions</u></p> <p>La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.</p> <p>Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.</p> <p>Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction, - tôle galvanisée employée à nu, - parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit. <p><u>3 - Clôtures</u></p> <p>Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques et destinées à assurer la continuité du bâti sur la voie seront constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal.</p> <p>Elles devront être constituées, soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des haies vives, - des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie - un mur plein de même couleur que le bâtiment principal, <p>dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,80 m.</p> <p>A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</p>
<p><u>ARTICLE UB12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</u></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>a) Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement.</p> <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> <p>b) Pour les constructions à usage de commerce, de services ou de bureau, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de la construction.</p> <p>c) Pour les constructions à usage artisanale, la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 30 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment.</p> <p>d) Pour les établissements hospitaliers et les cliniques, une place de stationnement pour deux lits.</p>	<p><u>ARTICLE UB12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</u></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>a) Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement.</p> <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> <p>b) Pour les constructions à usage de commerce, de services ou de bureau, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction.</p> <p>c) Pour les constructions à usage artisanale, la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 30 % de la surface du bâtiment.</p> <p>d) Pour les établissements hospitaliers et les cliniques, une</p>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>e) 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>f) 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>g) 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>h) 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 situé à moins de 300 mètres du premier 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>place de stationnement pour deux lits.</p> <p>e) 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>f) 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>g) 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>h) 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 situé à moins de 300 mètres du premier 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>[...]</p> <p>2-Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123-1-7^{ème} du code de l'Urbanisme.</p> <p>Dans les parcs et alignements d'arbres repérés 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>[...]</p> <p>2-Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article R.151-41 3^o du code de l'Urbanisme.</p> <p>Dans les parcs et alignements d'arbres repérés 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 0,3. Il peut atteindre 0,5 dans les cas suivants lorsque la totalité du rez-de-chaussée est affectée à des activités commerciales, artisanales ou à des équipements publics.</p> <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 d'infrastructure et pour les constructions à usage d'activités (dans le cas où elles sont soumises à une emprise au sol). 	<p>ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</p> <p>Supprimé.</p>
<p>ARTICLE UC0 – RAPPELS</p> <p>II - Élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7^o</p> <p>Leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 421-3, du Code de l'urbanisme.</p>	<p>ARTICLE UC0 – RAPPELS</p> <p>II - Élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3^o</p> <p>Leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 421-3, du Code de l'urbanisme.</p>
<p>ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UB 1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement</p>	<p>ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UB 1, notamment celles à usage d'habitation,</p>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>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>Sont autorisées sous conditions complémentaires adaptées au cas par cas, les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante dans la zone. b) L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes dans le cadre de mises aux normes. c) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et qui sont liées aux activités autorisées dans la zone, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation liées aux petits commerces (pressing, boulangerie, etc.). 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>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>Sont autorisées sous conditions complémentaires adaptées au cas par cas, les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante dans la zone. b) L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes dans le cadre de mises aux normes. c) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et qui sont liées aux activités autorisées dans la zone, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation liées aux petits commerces (pressing, boulangerie, etc.). 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° R.151-41 3°) sans changement de destination.
<p>ARTICLE UC 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 UC 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>ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</p> <p>Supprimé.</p>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions doivent être implantées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales, - 9 m par rapport à l'axe ou à 5 m au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. <p>Une implantation différente peut être admise, si les conditions de sécurité le permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure. - le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération ; - pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. <p><u>Dispositions applicables le long de la RD675 : application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :</u></p> <p>Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD675.</p> <p>Cette interdiction ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; - aux bâtiments d'exploitation agricole ; - aux réseaux d'intérêt public . - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. <p>Dans les cas ainsi énumérés, les constructions doivent être implantées 25 m par rapport à l'axe de la RD675 sauf dans le cas d'extension d'une construction existante.</p>	<p>ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions doivent être implantées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales, - 9 m par rapport à l'axe ou à 5 m au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. <p>Une implantation différente peut être admise, si les conditions de sécurité le permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure. - le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération ; - pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.
<p>ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1 - Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant et leurs annexes</p> <p>a) Façades</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les enduits autres que ceux de teinte claire, du ton des sables naturels, - 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..., - Les percements devront respecter l'ordonnance existante. A l'étage la hauteur devra être égale à au moins une fois et demi la base de l'ouverture, - Les chaires d'angle, les encadrements de baie, les bandeaux seront en pierre. <p>b) Toitures</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 ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 % et supérieure à 120%, - 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.</p> <p>Toutefois, les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :</p>	<p>ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1 - Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant et leurs annexes</p> <p>a) Façades</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les enduits autres que ceux de teinte claire, du ton des sables naturels, - 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..., - Les percements devront respecter l'ordonnance existante. A l'étage la hauteur devra être égale à au moins une fois et demi la base de l'ouverture, - Les chaires d'angle, les encadrements de baie, les bandeaux seront en pierre. <p>b) Toitures</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 ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 % et supérieure à 120%, - 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.</p>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>- Pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise.</p> <p>- Pour les immeubles à usage de logements groupés, les vérandas, les constructions édifiées en second rang.</p> <p>- Lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées.</p> <p>- Les capteurs solaires devront alors être positionnés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.</p> <p>c) Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.</p> <p><u>2 - Autres constructions</u></p> <p>La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.</p> <p>Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.</p> <p>Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction, - tôle galvanisée employée à nu, - parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit. <p><u>3 - Clôtures</u></p> <p>Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques et destinées à assurer la continuité du bâti sur la voie seront constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal.</p> <p>Elles devront être constituées, soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des haies vives, - des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie - un mur plein de même couleur que le bâtiment principal, <p>dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,80 m.</p> <p>A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</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>Toutefois, les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise. - Pour les immeubles à usage de logements groupés, les vérandas, les constructions édifiées en second rang. - Lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. - Les capteurs solaires devront alors être positionnés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique. <p>c) 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><u>2 - Autres constructions</u></p> <p>La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.</p> <p>Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.</p> <p>Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction, - tôle galvanisée employée à nu, - parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit. <p><u>3 - Clôtures</u></p> <p>Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques et destinées à assurer la continuité du bâti sur la voie seront constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal.</p> <p>Elles devront être constituées, soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des haies vives, - des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie - un mur plein de même couleur que le bâtiment principal, <p>dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,80 m.</p> <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 UC 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>[...]</p> <p><u>2 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123-1-7ème du code de l'Urbanisme</u></p> <p>Dans les parcs et alignements d'arbres repérés 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 UC 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>[...]</p> <p><u>2 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article 151-41 3° du code de l'Urbanisme</u></p> <p>Dans les parcs et alignements d'arbres repérés 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 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 0,15. Il peut atteindre 0,3 dans les cas suivants lorsque la totalité du rez-de-chaussée est affectée à des activités commerciales, artisanales ou à des équipements publics.</p> <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nonobstant les règles ci-dessus, la reconstruction sur place ou 	<p>ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</p> <p>Supprimé.</p>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisés avec une surface hors œuvre brute au plus égale à celle qui était initialement bâtie.</p> <p>- il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure et pour les constructions à usage d'activités (dans le cas où elles sont soumises à une emprise au sol).</p>	
<p>ARTICLE UL 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 UL 4-2 b) ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée.</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 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1 - Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant et leurs annexes</p> <p>a) Façades</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les enduits autres que ceux de teinte claire, du ton des sables naturels, - 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..., - Les percements devront respecter l'ordonnance existante. A l'étage la hauteur devra être égale à au moins une fois et demi la base de l'ouverture, - Les chaires d'angle, les encadrements de baie, les bandeaux seront en pierre. <p>b) Toitures</p> <p>Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tuiles canal ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 % et supérieure à 120%, - 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.</p> <p>Toutefois, les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise. - Pour les immeubles à usage de logements groupés, les vérandas, les constructions édifiées en second rang. - Lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. - Les capteurs solaires devront alors être positionnés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique. <p>c) Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.</p> <p>2 - Autres constructions</p> <p>La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.</p> <p>Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.</p> <p>Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif 	<p>ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1 - Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant et leurs annexes</p> <p>a) Façades</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les enduits autres que ceux de teinte claire, du ton des sables naturels, - 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..., - Les percements devront respecter l'ordonnance existante. A l'étage la hauteur devra être égale à au moins une fois et demi la base de l'ouverture, - Les chaires d'angle, les encadrements de baie, les bandeaux seront en pierre. <p>b) Toitures</p> <p>Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tuiles canal ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 % et supérieure à 120%, - 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.</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>Toutefois, les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise. - Pour les immeubles à usage de logements groupés, les vérandas, les constructions édifiées en second rang. - Lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. - Les capteurs solaires devront alors être positionnés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique. <p>c) 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>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,</p> <ul style="list-style-type: none"> - tôle galvanisée employée à nu, - parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit. <p>3 - Clôtures Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques et destinées à assurer la continuité du bâti sur la voie seront constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal. Elles devront être constituées, soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des haies vives, - des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie - un mur plein de même couleur que le bâtiment principal, <p>dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,80 m. A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</p>	<p>2 - Autres constructions La forme des 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. Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction, - tôle galvanisée employée à nu, - parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit. <p>3 - Clôtures Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques et destinées à assurer la continuité du bâti sur la voie seront constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal. Elles devront être constituées, soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des haies vives, - des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie - un mur plein de même couleur que le bâtiment principal, <p>dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,80 m. A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</p>
<p>ARTICLE UL 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissées des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. En particulier il doit être prévu des surfaces engazonnées plantées de groupement d'arbres en bordure des voies de desserte, et un rideau végétal formant écran le long des limites séparatives latérales. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>ARTICLE UL 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissées des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. En particulier il doit être prévu des surfaces engazonnées plantées de groupement d'arbres en bordure des voies de desserte, et un rideau végétal formant écran le long des limites séparatives latérales. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UL est fixé à 0,15. 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 UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Supprimé.</p>
<p>ARTICLE UY 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UY 4-2 b) ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée. Non réglementées dans les autres cas.</p>	<p>ARTICLE UY 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Supprimé.</p>
<p>ARTICLE UY 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement</p>	<p>ARTICLE UY 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions doivent être implantées à une distance de</p>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>existant ou prévu au moins égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 mètres des voies communales. Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe de la voie lorsque l'alignement n'est pas défini. - 30 mètres des routes départementales. <p>Une implantation différente peut être admise, si les conditions de sécurité le permettent, lorsque le projet de construction prolonge une construction à usage d'activité existante à conserver, ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif.</p>	<p>l'alignement existant ou prévu au moins égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 mètres des voies. Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe de la voie lorsque l'alignement n'est pas défini. <p>Une implantation différente peut être admise, si les conditions de sécurité le permettent, lorsque le projet de construction prolonge une construction à usage d'activité existante à conserver, ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif.</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 10 mètres. 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>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 4 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 inférieure à 4 mètres. 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>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 4 mètres.</p>
<p>ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1 – Bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure</p> <p>La forme des 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. Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction - tôle galvanisée employée à nu - parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit. <p>2 – Constructions à usage d'habitation</p> <p>a) Matériaux</p> <p>L'emploi à nu de matériaux brillants, tels que tôle galvanisée, papier goudronné, etc... ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc... est interdit.</p> <p>b) Toiture</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 ou égale à 45% - tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure ou égale 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.</p> <p>Toutefois, les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux logements intégrés dans les bâtiments à usage d'activité.</p> <p>Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises, sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.</p>	<p>ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1 – Bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure</p> <p>La forme des 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. Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction - tôle galvanisée employée à nu - parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit. <p>2 – Constructions à usage d'habitation</p> <p>a) Matériaux</p> <p>L'emploi à nu de matériaux brillants, tels que tôle galvanisée, papier goudronné, etc... ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc... est interdit.</p> <p>b) Toiture</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 ou égale à 45% - tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure ou égale 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.</p> <p>Toutefois, les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux logements intégrés dans les bâtiments à usage d'activité.</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</p>

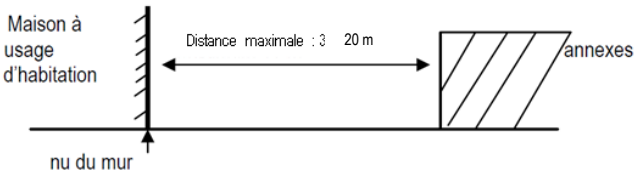
Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
	en harmonie avec le bâtiment principal.
ARTICLE UY 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions 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 : a) Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement b) 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. c) Pour les autres établissements à usage d'activité, une place de stationnement par tranche de 75 m² de surface hors œuvre de la construction. 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.	ARTICLE UY 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 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 : a) Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement b) 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. c) Pour les autres établissements à usage d'activité, une place de stationnement par tranche de 75 m² de surface hors œuvre de la construction. 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.
ARTICLE UY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone UY.	ARTICLE UY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Supprimé.
ARTICLE 1AU 0 – RAPPELS [...] II - Élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7° Leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 421-3, du Code de l'urbanisme.	ARTICLE 1AU 0 – RAPPELS [...] II - Élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3° Leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 421-3, du Code de l'urbanisme.
ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, de voirie et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, sont admises : a) les constructions desservies par les équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement, au fur et à mesure de leur réalisation : celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerces, de bureaux et de services, ainsi que leurs annexes, b) les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant habitations, équipements collectifs, bâtiments annexes et locaux à usage d'activité qui leur sont directement liés (commerces, services), c) les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone, ou à la mise en œuvre de leurs aménagements périphériques (voirie, stationnement, etc...), d) les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux fouilles archéologiques, e) à condition de faire partie des constructions ou opérations visées aux paragraphes ci-dessus : - les installations classées liées directement aux activités prévues dans l'opération ou aux besoins des constructions, - les aires de stationnement, - les piscines, - les clôtures. f) les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux). g) l'entretien et la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine	ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, de voirie et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, sont admises : a) les constructions desservies par les équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement, au fur et à mesure de leur réalisation : celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerces, de bureaux et de services, ainsi que leurs annexes, b) les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant habitations, équipements collectifs, bâtiments annexes et locaux à usage d'activité qui leur sont directement liés (commerces, services), c) les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone, ou à la mise en œuvre de leurs aménagements périphériques (voirie, stationnement, etc...), d) les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux fouilles archéologiques, e) à condition de faire partie des constructions ou opérations visées aux paragraphes ci-dessus : - les installations classées liées directement aux activités prévues dans l'opération ou aux besoins des constructions, - les aires de stationnement, - les piscines, - les clôtures. f) les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux). g) l'entretien et la restauration d'éléments de paysage ou de

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.	patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.151-19) sans changement de destination.
ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS [...] 2- Assainissement 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.	ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS [...] 2- Assainissement 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. [...]
ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Non réglementée.	ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Supprimé.
ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 1 – Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant et leurs annexes a) Façades Sont interdits : - Les enduits autres que ceux de teinte claire, du ton des sables naturels, - 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..., - Les percements devront respecter l'ordonnance existante. A l'étage la hauteur devra être égale a au moins une fois et demi la base de l'ouverture, - Les chaires d'angle, les encadrements de baie, les bandeaux seront en pierre. b) Toitures Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art : - tuiles canal ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 % et supérieure à 120%, - tuiles plates ou similaires, lorsque la pente est supérieure à 120%. 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. Toutefois, les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants : - Pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise. - Pour les immeubles à usage de logements groupés, les vérandas, les constructions édifiées en second rang. - Lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. - Les capteurs solaires devront alors être positionnés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.	ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 1 – Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant et leurs annexes a) Façades Sont interdits : - Les enduits autres que ceux de teinte claire, du ton des sables naturels, - 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..., - Les percements devront respecter l'ordonnance existante. A l'étage la hauteur devra être égale a au moins une fois et demi la base de l'ouverture, - Les chaires d'angle, les encadrements de baie, les bandeaux seront en pierre. b) Toitures Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art : - tuiles canal ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 % et supérieure à 120%, - tuiles plates ou similaires, lorsque la pente est supérieure à 120%. 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. Les tuiles anthracites et noires sont autorisées. Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes et les extensions des constructions existantes. Toutefois, les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants : - Pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise. - Pour les immeubles à usage de logements groupés, les

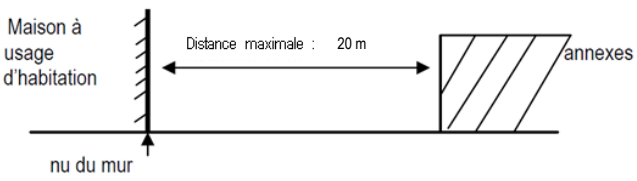
Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>c) Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.</p> <p>2 - Autres constructions La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes. Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction, - tôle galvanisée employée à nu, - parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit. <p>3 - Clôtures Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques et destinées à assurer la continuité du bâti sur la voie seront constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal. Elles devront être constituées, soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des haies vives, - des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie - un mur plein de même couleur que le bâtiment principal, dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,80 m. <p>A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</p>	<p>vérandas, les constructions édifiées en second rang. - Lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. - Les capteurs solaires devront alors être positionnés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.</p> <p>c) 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>2 - Autres constructions La forme des 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. Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction, - tôle galvanisée employée à nu, - parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit. <p>3 - Clôtures Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques et destinées à assurer la continuité du bâti sur la voie seront constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal. Elles devront être constituées, soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des haies vives, - des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie - un mur plein de même couleur que le bâtiment principal, dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,80 m. <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 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>[...]</p> <p>b) Pour les constructions à usage de commerce, de services ou de bureau, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de la construction.</p> <p>[...]</p>	<p>ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 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>[...]</p> <p>b) Pour les constructions à usage de commerce, de services ou de bureau, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction.</p> <p>[...]</p>
<p>ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES [...]</p> <p>2 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123-1-7ème du code de l'Urbanisme Dans les parcs et alignements d'arbres repérés 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 1AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES [...]</p> <p>2 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article R.151-41 3° du code de l'Urbanisme Dans les parcs et alignements d'arbres repérés 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 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p>	<p>ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p>

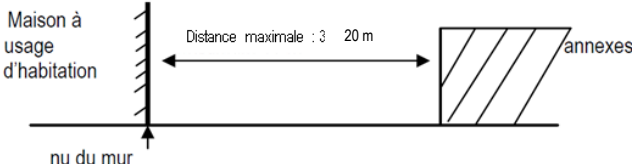
Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone 1AU est fixé à 0,30.</p> <p>Il n'est pas fixé de COS pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.</p>	<p>Supprimé.</p>
<p>ARTICLE A 0 - RAPPELS</p> <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, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2°) Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9 à R 421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>3°) Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 421-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>II - Élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°</p> <p>Leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 421-3, du Code de l'urbanisme.</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 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, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2°) Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9 à R 421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>3°) Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 421-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>II - Élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°</p> <p>Leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 421-3, du Code de l'urbanisme.</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 PARTICULIERES</p> <p>Sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :</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 déclaration, • les piscines. <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 bâtiments annexes des constructions autorisées dans la zone.</p> <p>f) les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article 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>g) les clôtures nécessitées par les constructions et installations</p>	<p>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :</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 et nécessaires 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 liées et 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. <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 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 repères 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>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>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 repères au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.</p>	<p>i) le changement de destination à vocation d'habitat, de commerce, d'artisanat ou de bureaux des constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L.151 II 2^{ème} 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres pour les annexes autres que les piscines (tels que garages, remises, abris, ...), - 25 mètres pour les piscines. 
<p>ARTICLE A 4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS</p> <p>[...]</p> <p>2 - Assainissement</p> <p>A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.</p> <p>Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.</p> <p>Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc...) abandonné ou non, est interdit.</p>	<p>ARTICLE A 4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS</p> <p>[...]</p> <p>2 - Assainissement</p> <p>A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.</p> <p>Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.</p> <p>Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc...) abandonné ou non, est interdit.</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, s'il existe, peut être admis.</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>ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME</p>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<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 sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.</p>	<p>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 sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres pour les annexes autres que les piscines (tels que garages, remises, abris, ...), - 25 mètres pour les piscines. 
<p>ARTICLE A 9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Non réglementée.</p>	<p>ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL des constructions</p> <p>Non réglementé, 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 maximale de bassin (intérieur des margelles) 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.
<p>ARTICLE A 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1 - Définition</p> <p>La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le .sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.</p> <p>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.</p> <p>2 - Règles</p> <p>La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée.</p> <p>La hauteur des autres constructions ne peut excéder 7 mètres.</p> <p>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.</p>	<p>ARTICLE A 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1 - Définition</p> <p>La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le .sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.</p> <p>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.</p> <p>2 - Règles</p> <p>La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée.</p> <p>La hauteur des autres constructions ne peut excéder 7 mètres hormis les bâtiments annexes qui doivent être édifiés sur un niveau, soit une hauteur maximale de 3,20 mètres.</p> <p>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.</p>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>1 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123-1-7^{ème} du code de l'Urbanisme</p> <p>Dans les parcs et alignements d'arbres repérés 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>2- Non réglementées dans les autres cas.</p>	<p>ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>1 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article R151-41,3° du code de l'Urbanisme</p> <p>Dans les parcs et alignements d'arbres repérés 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>2- Non réglementées dans les autres cas.</p>
<p>ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</p> <p>Non réglementé.</p>	<p>ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</p> <p>Supprimé.</p>
<p>ARTICLE N 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, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2°) Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9 à R 421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>3°) Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 421-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>II - Élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°</p> <p>Leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 421-3, du Code de l'urbanisme.</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 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, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2°) Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9 à R 421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>3°) Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 421-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>II - Élément à préserver au titre de l'article R151-41,3°</p> <p>Leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 421-3, du Code de l'urbanisme.</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 N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <p>[...]</p> <p>d) 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"> - 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 les travaux exécutés n'aient pas pour effet de changer la destination desdits bâtiments, sauf lorsqu'il s'agit de créer des gîtes ruraux. La surface de plancher hors œuvre nette réalisée en extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant. - les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation 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 gîtes ruraux, sauf lorsqu'il s'agit d'habitations légères ou de parc résidentiel de loisirs (HLL ou PRL). Ils devront de plus respecter le caractère des constructions environnantes, en termes de volumes, de matériaux, et d'implantation, • les campings dits "à la ferme", soumis à simple déclaration, • les piscines. <p>[...]</p>	<p>ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <p>[...]</p> <p>d) 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"> - 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 les travaux exécutés n'aient pas pour effet de changer la destination desdits bâtiments, sauf lorsqu'il s'agit de créer des gîtes ruraux. La surface de plancher réalisée en extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant. - les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante. <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°) sans changement de destination.</p> <p>i) 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</p>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<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 L.123-1, 7°) sans changement de destination. [...]</p>	<p>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. 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 ; 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 pour les annexes autres que les piscines (tels que garages, remises, abris, ...), - 25 mètres pour les piscines.</p> 
<p>ARTICLE N 4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS [...] 2 – Assainissement A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place. Les eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. [...]</p>	<p>ARTICLE N 4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS [...] 2 – Assainissement A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place. Les eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. 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, s'il existe, peut être admis.</p>
<p>ARTICLE N 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 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 plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. Non réglementée dans les autres cas.</p>	<p>ARTICLE N 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Supprimé.</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. 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</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. 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</p>

Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.	<p>de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres pour les annexes autres que les piscines (tels que garages, remises, abris, ...), - 25 mètres pour les piscines. 
<p>ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dans le secteur NL, l'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 5 % de la surface totale du secteur concerné.</p> <p>Non réglementée dans les autres cas.</p>	<p>ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dans le secteur NL, l'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 5 % de la surface totale du secteur concerné.</p> <p>Non réglementée dans les autres cas, 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 maximale (intérieur des margelles) 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</p> <p>1 – Constructions nouvelles</p> <p>a) Définition</p> <p>La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et le faitage du toit.</p> <p>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.</p> <p>b) Règle</p> <p>Dans le secteur NL, la hauteur ne pourra excéder 4 m 50.</p> <p>Dans les autres cas, la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder celle des constructions les plus proches. Une tolérance de un mètre peut être admise pour améliorer l'intégration de la construction à son environnement naturel et bâti.</p> <p>2 – Extension de constructions existantes</p> <p>La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'un mètre.</p> <p>3 – Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau.</p> <p>4 – La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.</p>	<p>ARTICLE N 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1 – Constructions nouvelles</p> <p>a) Définition</p> <p>La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et le faitage du toit.</p> <p>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.</p> <p>b) Règle</p> <p>Dans le secteur NL, la hauteur ne pourra excéder 4 m 50.</p> <p>Dans les autres cas, la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder celle des constructions les plus proches. Une tolérance de un mètre peut être admise pour améliorer l'intégration de la construction à son environnement naturel et bâti.</p> <p>2 – Extension de constructions existantes</p> <p>La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'un mètre.</p> <p>3 – Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau soit une hauteur maximale de 3,20m.</p> <p>4 – La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.</p>

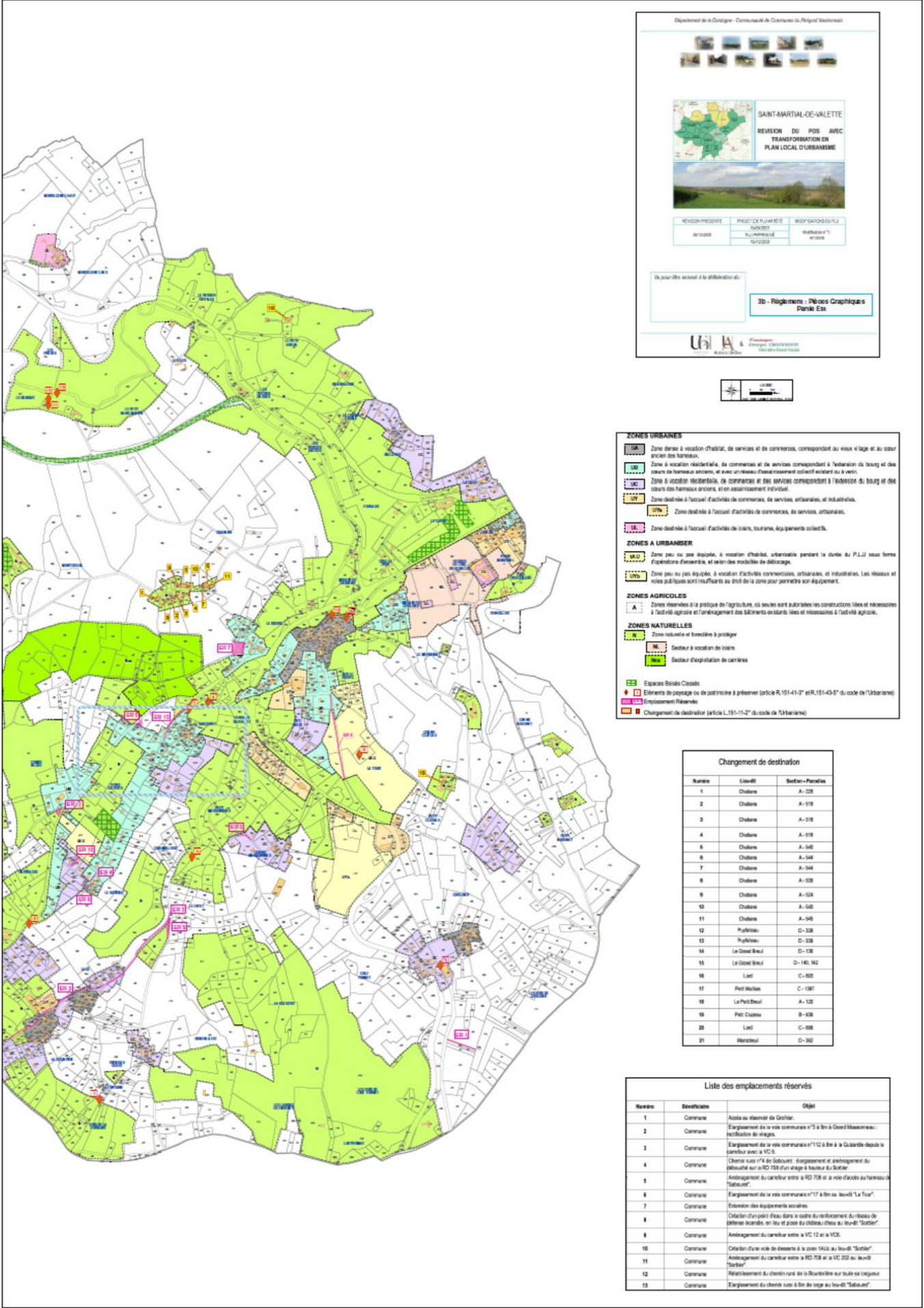
Rédaction avant modification n°3	Rédaction après modification n°3
<p>ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>1 – Espaces libres et plantations Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.</p> <p>2 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123.1.7^{ème} du code de l'Urbanisme. Dans les parcs et alignements d'arbres repérés 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 N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>1 – Espaces libres et plantations Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.</p> <p>2 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article R151-41, 3° du code de l'Urbanisme. Dans les parcs et alignements d'arbres repérés 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 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>
<p>TITRE VI – ANNEXES</p> <p><i>Annexe 2 : Espaces boisés classés</i> (Article L 130-1 du Code de l'Urbanisme)</p>	<p>TITRE VI – ANNEXES</p> <p><i>Annexe 2 : Espaces boisés classés</i> (Article L 113-1 du Code de l'Urbanisme)</p>

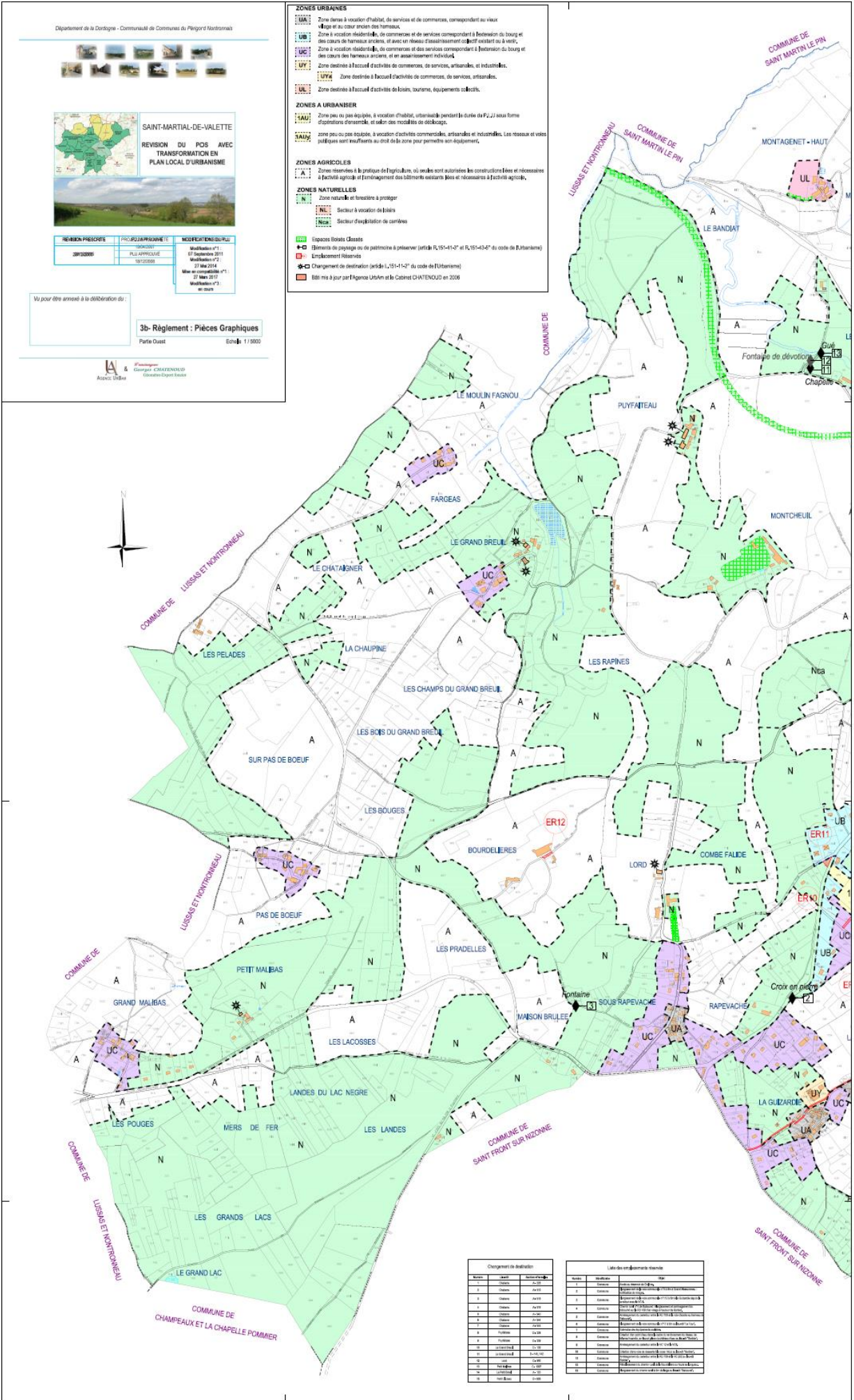
1.5. IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT : PIECES GRAPHIQUES (PIECE 3) DU P.L.U.

Il s'agit de :

- identifier, en zones A et N, les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF),
- reverser une partie de la zone UB en UY suite à la restructuration et l'extension d'une fromagerie.

➔ cf. plans pages suivantes





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

2.1. CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE

Les secteurs concernés par la présente modification n°3 se situent 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, les secteurs concernés par la présente modification n°3 sont sur la frange septentrionale du bassin calcaire.

Dans le secteur de SAINT-MARTIAL-LA-VALETTE, la roche mère en place, tendre, en lien avec les facteurs climatiques, a induit une topographie et des sols différents de ceux du secteur cristallin. Ici, les vallées sont plus larges, les versants plus doux : l'érosion de la roche étant plus efficace que sur des roches dures. Les sols calcaires sont perméables, seules les couches d'argiles ponctuelles peuvent retenir l'eau. Les zones humides sont minoritaires, les milieux mésophiles à secs sont plus présents.

Sur ces terrains calcaires, les sommets d'interfluve sont propices à une agriculture mécanisable, tournée vers l'élevage nécessitant prairies de fauche et céréales. Les versants sont recouverts de forêts de feuillus, type chênaies.

2.2. ZONAGES NATURELS

■ Zonages d'inventaire

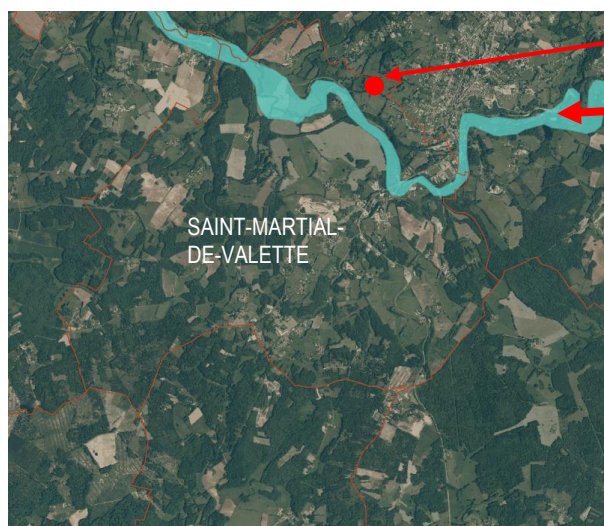
Les terrains de la modification n°3 ne sont concernés par aucun zonage d'inventaire de type ZNIEFF ou ZICO cependant une ZNIEFF de type 1 concerne la pointe Nord de la commune.

Dans un rayon de 5 km autour des limites du projet, plusieurs zonages d'inventaire sont ainsi recensés :

➡ **ZNIEFF de type I « Vallées du réseau hydrographique du Bandiat » localisée au Nord-Est de la commune**

Ce zonage comprend un ensemble de cours d'eau et plans d'eau caractérisé par la présence de vallées fraîches encaissées accueillant une végétation forestière à caractère sub-montagnard, se développant ici en situation cryptique. Les différentes pièces d'eau concernées par cette ZNIEFF sont bordées par des groupements d'hélophytes, dont certains comportent des espèces peu communes.

Intérêt Floristique : Littorelle à une fleur, Myrtille, Polystic à soies, Osmonde royale.



Lieu dit « Le Petit Breuil »

ZNIEFF de type I « Vallées du réseau hydrographique du Bandiat »

- ☑ Inventaire
- 👁 **ZNIEFF 1**
 - 👁 **ZNIEFF 2**
 - 👁 **ZICO**

Source : DREAL Aquitaine

Le changement de destination dont fait l'objet le bâtiment situé au lieu-dit « Le Petit Breuil » n'impacte pas la ZNIEFF de type 1. Il se situe à 300m de distance.

➡ **ZNIEFF de type II modernisée « Vallée de la Nizonne » localisée sur la commune de Saint-Front-sur-Nizonne au Sud de la commune**

Cette ZNIEFF englobe une partie importante de la vallée de la Nizonne, dont le principal intérêt est lié à la présence de milieux tourbeux à para-tourbeux alcalins (prairies à molinie, marais à marisque...), en forte régression à l'échelle nationale, ainsi que de coteaux calcaires riches en pelouses sèches. 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.

Milieux naturels déterminants : Prairies à molinie et communautés associées, Prairies de fauche de basse altitude, Forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens, Végétation à *Cladium mariscus*.

Intérêt Floristique : Sabline des chaumes, Fritillaire pintade, Gentiane pneumonanthe, Héliantheme blanchâtre, Orchis à fleurs lâches, Scirpe des bois, Orpin de Nice, Pigamon jaune, Utriculaire citrine

Intérêt Faunistique : Barbastelle d'Europe, Agrion de Mercure, Fadet des laïches, Cistude d'Europe, Séroline commune, Gomphe de Graslin, Rainette arboricole, Loutre d'Europe, Cuivré des marais, Azuré des mouillères, Azuré des sanguisorbes, Minioptère de Schreibers, Vison d'Europe, Murin de Bechstein, Petit murin, Murin de Daubenton, Murin à oreilles échancrées, Grand murin, Murin à moustaches, Murin de Natterer, Noctule de Leisler, Noctule commune, Cordulie à corps fin, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius, Oreillard roux, Oreillard gris, Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Triton marbré.



ZNIEFF de type II modernisée « Vallée de la Nizonne »

- ▲ ☒ Inventaire
- 👁 **ZNIEFF 1**
ZNIEFF 1
 - 👁 **ZNIEFF 2**
ZNIEFF 2
 - 👁 **ZICO**
ZICO

➡ **ZNIEFF de type I modernisée « Marais alcalins de la vallée de la Nizonne » localisée sur la commune de Saint-Front-sur-Nizonne au Sud de la commune**

Cette ZNIEFF de type I, intégrée à la ZNIEFF de type II décrite plus haut, concerne un vaste ensemble de marais alcalins issus de l'exploitation historique de la tourbe dans le secteur. L'intérêt principal de ce zonage est lié à la présence d'une mosaïque diversifiée d'habitats humides et aquatiques alcalins, dont certains à forte valeur patrimoniale (bas-marais alcalins, marais à marisque...). De nombreuses plantes rares s'y maintiennent à la faveur d'une gestion conservatoire menée depuis plusieurs années par le CEN Aquitaine. L'intérêt faunistique de cette ZNIEFF est également important en raison de la présence d'une entomofaune riche, abritant certaines espèces très menacées à l'échelle nationale (fadet des laïches, azuré des mouillères, azuré des sanguisorbes).

Milieux naturels déterminants : Prairies à molinie et communautés associées, Prairies de fauche de basse altitude, Forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens, Roselières, Bas-marais alcalins.

Intérêt Floristique : Fritillaire pintade, Gentiane pneumonanthe, Pigamon jaune, Utriculaire citrine.

Intérêt Faunistique : Agrion de Mercure, Fadet des laïches, Cistude d'Europe, Gomphe de Graslin, Rainette arboricole, Loutre d'Europe, Cuivré des marais, Azuré des mouillères, Azuré des sanguisorbes, Vison d'Europe, Cordulie à corps fin, Triton marbré.



ZNIEFF de type I modernisée « Marais alcalins de la vallée de la Nizonne »

- ☒ Inventaire
- ZNIEFF 1**
 - ZNIEFF 1
 - ZNIEFF 2**
 - ZNIEFF 2
 - ZICO**
 - ZICO

■ 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.

Le site Natura 2000 le plus proche, représenté par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Nizonne » FR7200663, est localisé sur la commune de Saint-Front-sur-Nizonne au Sud de la commune.

Habitats d'intérêt communautaire recensés :

Nom	Couverture	Qualité	Superficie relative	Conservation
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	5%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne
5110 - Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Bonne
5130 - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Bonne
6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysson-Sedum albi *	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Bonne
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	3%	Moyenne	2% e p > 0"	Bonne

Nom	Couverture	Qualité	Superficie relative	Conservation
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	6%	Moyenne	2% e p > 0"	Bonne
7210 - Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae *	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne
7230 - Tourbières basses alcalines	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme	< 0.01%	Moyenne	2% e p > 0"	Bonne
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *	8%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne

Espèces animales et/ou végétales d'intérêt communautaire visées :

Mammifères

Nom	Statut	Taille Max	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale
<i>Barbastella barbastellus</i> (1308)	Reproduction	50	Moyenne	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Moyenne
<i>Lutra lutra</i> (1355)	Résidence		Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Bonne
<i>Miniopterus schreibersii</i> (1310)	Concentration	5 000	Moyenne	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Bonne
<i>Mustela lutreola</i> (1356)	Résidence		Médiocre	2% e p > 0%"	Moyenne	Marginale	Excellente
<i>Myotis bechsteinii</i> (1323)	Hivernage		Médiocre	Non significative	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
<i>Myotis blythii</i> (1307)	Hivernage		Médiocre	Non significative			
<i>Myotis emarginatus</i> (1321)	Hivernage		Médiocre	Non significative			
<i>Myotis myotis</i> (1324)	Hivernage		Médiocre	Non significative			
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (1304)	Hivernage	150	Médiocre	2% e p > 0%"	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
<i>Rhinolophus hipposideros</i> (1303)	Reproduction	50	Moyenne	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Moyenne

Reptiles

Nom	Statut	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale
<i>Emys orbicularis</i> (1220)	Résidence	Médiocre	2% e p > 0%"	Moyenne	Isolée	Moyenne

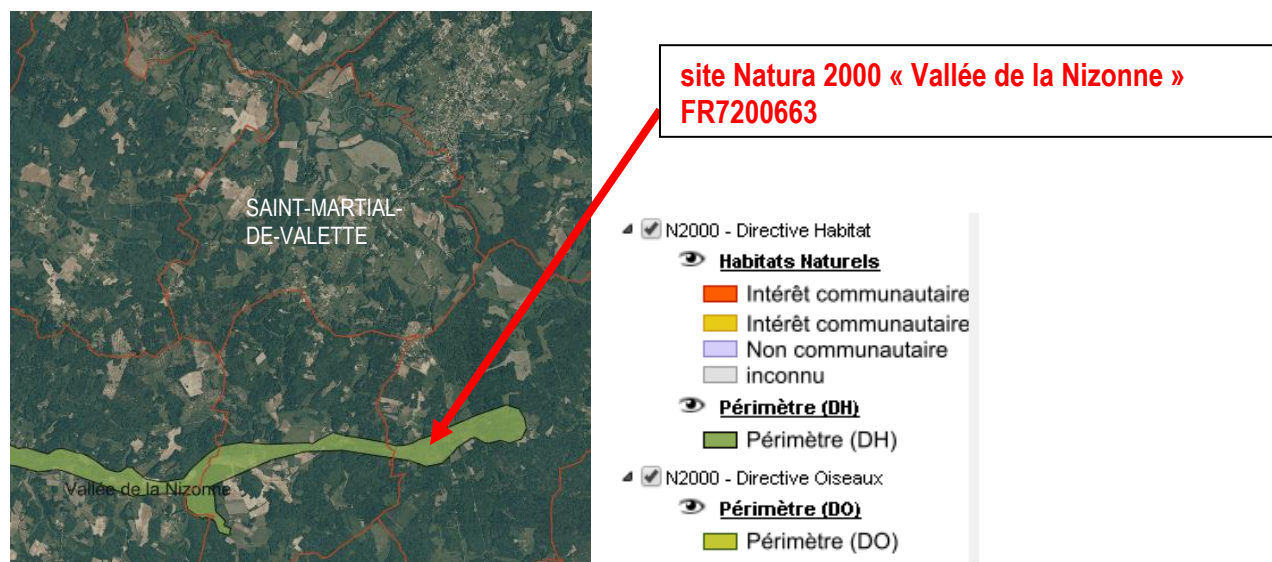
Poissons

Nom	Statut	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale
<i>Cottus gobio</i> (1163)	Reproduction	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Moyenne
<i>Lampetra planeri</i> (1096)	Reproduction	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Moyenne

Invertébrés

Nom	Statut	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale
<i>Coenagrion mercuriale</i> (1044)	Reproduction	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Moyenne

Nom	Statut	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale
<i>Coenonympha oedippus</i> (1071)	Reproduction	Médiocre	2% e p > 0%"	Moyenne	Isolée	Excellente
<i>Euphydryas aurinia</i> (1065)	Reproduction	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Marginale	Moyenne
<i>Gomphus graslinii</i> (1046)	Reproduction	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Moyenne
<i>Lycaena dispar</i> (1060)	Reproduction	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Marginale	Moyenne



■ Parc Naturel Régional (PNR) Périgord-Limousin

La commune de SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE est intégrée au périmètre du PNR Périgord-Limousin.

2.3. 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
	Milieus 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. → Incidence de la modification n°3 faible
Ecologique	Espèces	Aucune espèce animale d'intérêt patrimonial n'est réputée présente sur les sites concernés par la présente modification. 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

Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
Pollution	Air, eaux, sols	<p>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</p> <p>Eaux pluviales : Les zones concernées traitent les eaux pluviales sur leur terrains et via le réseau de fossé existant. 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</p> <p>La présente modification peut générer de nouveaux rejets de polluants qu'ils soient solides ou liquides. 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</p>
	Déchets	<p>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</p>
Ressources naturelles	Eau (adduction en eau potable)	<p>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</p>
Ressources naturelles	Sols et espace	<p>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</p>
	Energie et matières premières	<p>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</p>
Sécurité		<p>La présente modification ne présente aucun risque pour la santé humaine ou la salubrité publique. → Incidence de la modification n°3 faible</p>
Cadre de vie	Paysage	<p>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</p>
	Nuisances	<p>Les changements de destination peuvent générer de nouveaux besoins et de nouvelles circulations automobiles, néanmoins sans incidence notable sur l'environnement car peu nombreuses. → Incidence de la modification n°3 faible</p>
Patrimoine	Sites et monuments	<p>Cette modification a pour objet de valoriser le bâti situé en zones agricole A et naturelle N, ainsi que de l'agrandir légèrement éventuellement. Les projets de la présente modification ne se trouvent 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</p>

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**.

2.4. 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 18 décembre 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)
3.1 – Plan de zonage et réservations	3.1	L'ensemble du zonage.
4.0 – Règlement d'urbanisme	4.0	les dispositions générales, les articles UA0, UA2, UA5, UA11, UA13, UA14, UB0, UB2, UB5, UB7, UB11, UB12, UB13, UB14, UC0, UC2, UC5, UC7, UC11, UC13, UC14, UL5, UL11, UL13, UL14, UY5, UY6, UY7, UY11, UY12, UY14, 1AU0, 1AU2, 1AU4, 1AU5, 1AU11, 1AU12, 1AU13, 1AU14, 2AUY5, 2AUY14, A0, A2, A4, A5, A9, A10, A13, A14, N0, N2, N4, N5, N10, N13, N14 et le Titre VI – ANEXES