

SOMMAIRE

1 RAPPEL REGLEMENTAIRE.....	2
2 INTRODUCTION.....	3
3 CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°4.....	4
3.1. NATURE DE LA MODIFICATION N°4	4
3.2. MOTIF DE CETTE MODIFICATION N°4.....	4
3.3. COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION N°4 AVEC LE PADD	8
3.4. IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT : PIECE ECRITE (PIECE 4) DU P.L.U.	10
3.5. IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT : PIECES GRAPHIQUES (PIECE 3) DU P.L.U. ..	25
4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°4	27
4.1. CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE.....	27
4.2. ZONAGES NATURELS	27
4.3. ANALYSE DE L'ENSEMBLE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION N°4 SUR L'ENSEMBLE DES DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALES QUI PEUVENT ETRE CONCERNEES	29
4.4. CONCLUSION.....	31
5 PIECES MODIFIEES	32

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 d'ABJAT-SUR-BANDIAT en vigueur a fait, à ce jour, l'objet :

- d'une procédure de modification n°1 approuvée le 07 septembre 2011, pour étendre une zone dédiée à l'exploitation de carrière à des fins de stockage de matériaux,
- d'une procédure de de modification n°2 approuvée 11 Juillet 2013. Cette modification vient reprendre le zonage de la modification n°1 afin de le rendre compatible à la fois avec le projet de la SEGRA mais aussi avec le milieu naturel lié au Bandiat. Elle a donc toujours pour objet l'extension d'une zone dédiée à l'exploitation de la carrière présente sur la commune, à des fins uniquement de stockage de matériaux,
- d'une procédure de de modification n°3 approuvée le 27 mai 2014, afin d'intégrer le projet touristique « L'Imaginarium du Périgord Vert » par l'ouverture à l'urbanisation de la zone « 2AUL » prévue à cet effet.

La Communauté de Communes du Périgord Nontronnais souhaite aujourd'hui ajuster le Plan Local d'Urbanisme applicable de la commune d'Abjat-sur-Bandiat. Pour cela elle lance une procédure de modification n°4 qui 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.

3 CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°4

3.1. NATURE DE LA MODIFICATION N°4

La Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, suite à l'entrée en vigueur de la LAAAF et de la loi Macron, souhaite, dans le respect des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, faire évoluer le règlement graphique et modifier le règlement écrit du PLU d'ABJAT-SUR-BANDIAT en vigueur. Ainsi, la présente modification prévoit 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** : Reprendre le règlement écrit des articles UB7, UC7, UY7 et 1AU7, UB11, UC11 et 1AU11.

3.2. MOTIF DE CETTE MODIFICATION N°4

- **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 applicable sont supprimés.

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

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

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

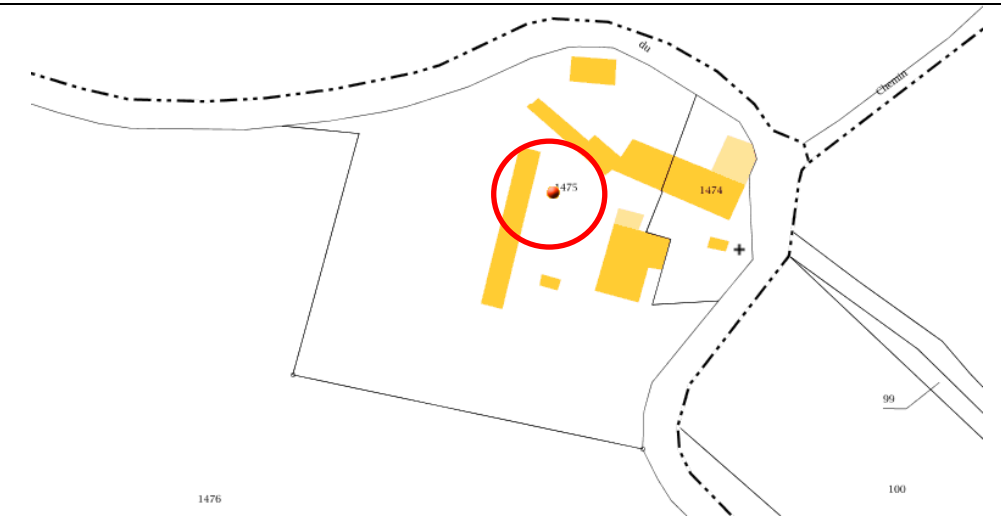
Ce sont ainsi 1 bâtiment qui a été identifié comme étant susceptible de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF), par le symbole suivant :



Il est présenté ci-dessous :

Fiche n°1

Renseignements cadastraux : Parcelle C 1475





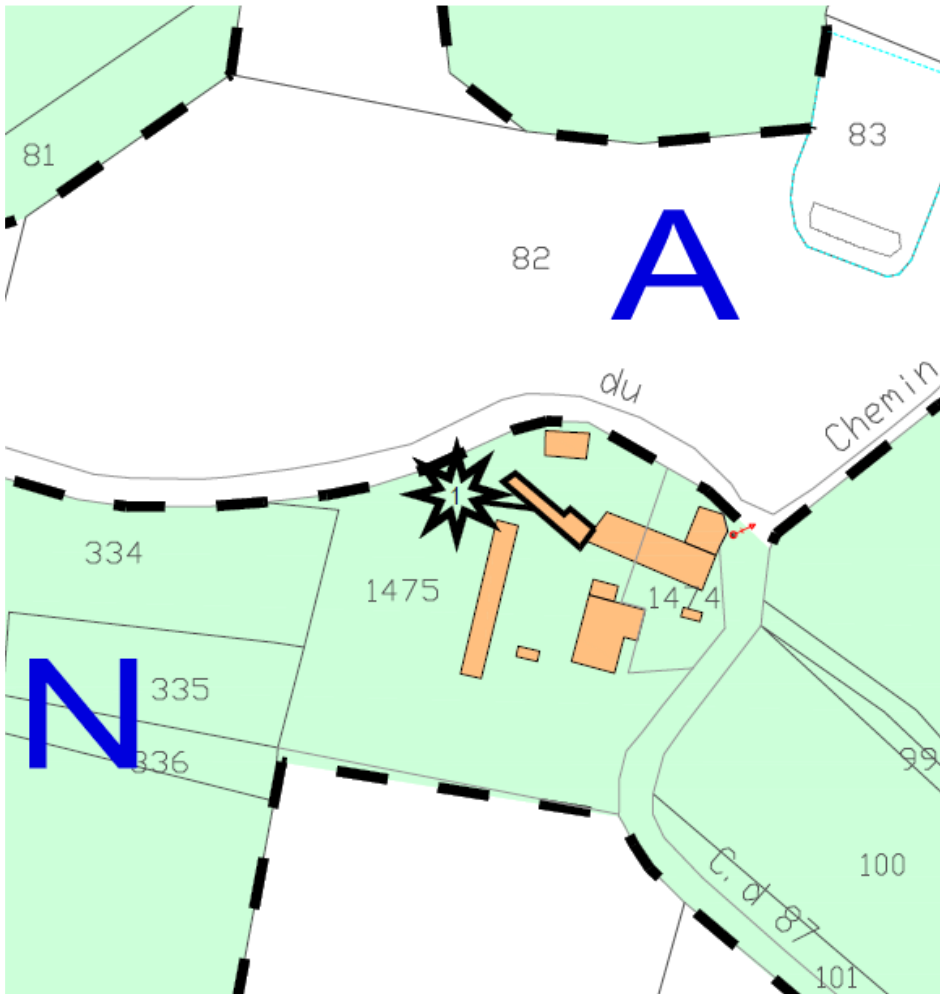
Sources : cadastre et géoportail

Lieu-dit : Domaine de la Malignie



Source : mairie

Extrait du zonage du PLU projet



Description du bâti identifié et de ses abords

Bâti ancien en pierres

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

Au regard des phénomènes observés sur la commune depuis l'entrée vigueur du PLU, ce changement de destination n'impacte pas significativement le potentiel d'accueil par rapport aux 12 logements par an à créer prévus au PLU d'ABJAT-SUR-BANDIAT.

■ **Point 3** : Modifier le règlement écrit des articles UB7, UC7, 1AU7 et UY7, UA11, UB11, UC11 et 1AU11

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

- **Pour l'article UY7**, « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », actuellement, 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. Il convient de remplacer la distance d'implantation par 4 mètres précisément. De plus, 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.
- **Pour les articles UA11, 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 pour l'ensemble des constructions. Dans le cadre d'extensions et d'annexes, les toitures terrasses pourront, de plus, être autorisées. Pour l'article 11 de toutes les zones, les règles 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.

○ **Concernant le règlement graphique :**

Il s'agit d'identifier, en zones A et N, les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF).

3.3. COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION N°4 AVEC LE PADD

Source : PADD du PLU applicable

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

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune d'ABJAT-SUR-BANDIAT, 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 LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS.

OBJECTIF 4 :

PROMOUVOIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES : ENCOURAGER LES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES, PERENNISER L'IDENTITE AGRICOLE ET FORESTIERE DU TERRITOIRE COMMUNALE.

OBJECTIF 5 :

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE COMMUNAL BATI ET NON BATI.

La commune d'ABJAT-SUR-BANDIAT poursuit le dessein d'un développement démographique plus soutenu contribuant à encourager son dynamisme. Elle souhaite parallèlement développer les activités touristiques et de loisirs et contribuer à maintenir les activités commerciales, de services, agricoles et forestières présentes sur son territoire.

Par ailleurs elle veut valoriser les atouts intrinsèques du territoire communal : paysage, environnement, patrimoine bâti, etc.... Cette valorisation du territoire repose sur l'identification et la protection de ses éléments patrimoniaux et paysagers.

ABJAT-SUR-BANDIAT poursuit donc conjointement les objectifs suivants : développement urbain maîtrisé, développement d'une dynamique touristique, maintien et promotion du tissu économique traditionnel et préservation et de mise en valeur des atouts patrimoniaux et paysagers de la commune.

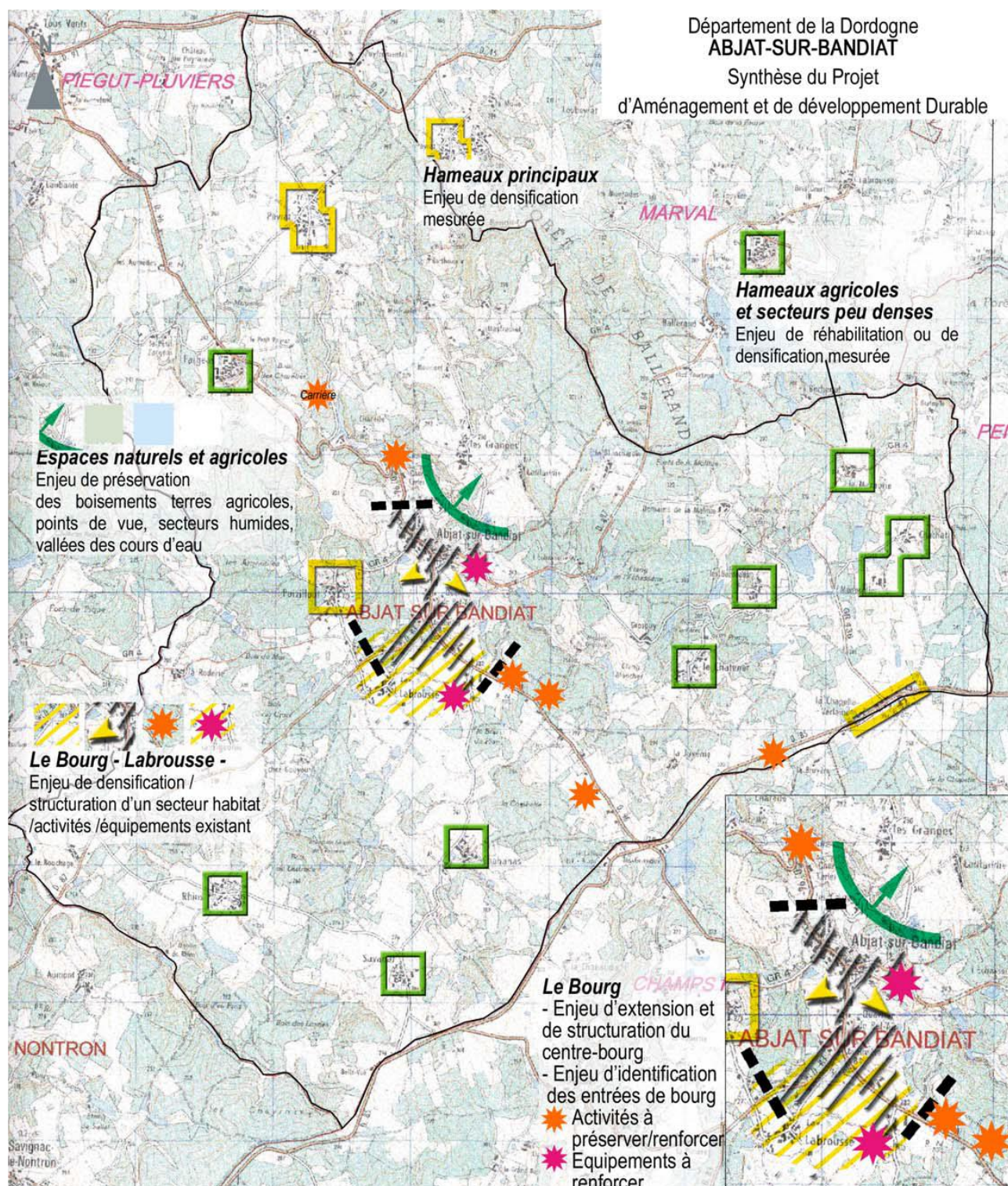
La commune d'ABJAT-SUR-BANDIAT prévoit notamment :

- dans son 2^{ème} objectif **d'adapter le zonage et le règlement pour encourager la réhabilitation du bâti existant** ;
- dans son 3^{ème} objectif **d'accompagner les projets privés (projet de centre équestre, projet de village de vacances résidentiel, chambres d'hôtes et gîtes notamment)** ;
- dans son 5^{ème} objectif de **Préserver le bâti ancien** par l' « adaptation du zonage et du règlement relatifs au bâti ancien pour favoriser la réhabilitation » et par la « création de zones naturelles spécifiques permettant la réhabilitation du bâti ancien dispersé ».

Par ces différents moyens, la commune d'ABJAT-SUR-BANDIAT poursuit un double objectif de développement urbain raisonné et de préservation de son caractère rural et paysager.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune d'ABJAT-SUR-BANDIAT : le document graphique

SCHEMA DE SYNTHESE



➡ Conclusion

Au vu des axes et des objectifs à suivre, le projet de modification n°4 est bien en adéquation avec le projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Le changement de destination dans les hameaux agricoles et peu denses vise bien à préserver le patrimoine bâti de la commune ainsi que son caractère rural et paysager.

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

La modification n°4 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 du règlement écrit des zones UB, UC, 1AU et UY pour modifier la distance d'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives,
- ➔ revoir la rédaction du règlement écrit de la zone UY pour modifier l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- ➔ revoir la rédaction de l'article 11 des zones UB, UC et 1AU afin de simplifier les règles d'aspect extérieur des annexes de moins de 20m² pour qu'elles soient simplement en harmonie avec les bâtiments principaux,
- ➔ d'autoriser les toitures terrasses dans les zones UB, UC et 1AU (annexes et extensions),
- ➔ d'autoriser les tuiles anthracites et noires dans les zones UB, UC, 1AU,
- ➔ revoir la rédaction du règlement écrit des zones 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 et les articles UA5, UA13, UA14, UB5, UB11, UB14, UC5, UC11, UC14, UL5, UL14, UY5, UY6, UY7, UY14, 1AU5, 1AU11, 1AU14, 2AU5, 2AU14, A0, A2, A4, A6, A8, A9, A10, A13, A14, N0, N2, N4, N5, N8, N9, N10, N14 et l'annexe 2.

Rédaction avant la modification n°4	Rédaction après la modification n°4
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 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.	ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 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 3° de l'article R 151-41 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.
ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UA4) ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol,) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Non réglementée dans les autres cas.	ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Supprimé

Rédaction avant la modification n°4	Rédaction après la modification n°4
<u>ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</u> <u>1 – 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 hauteur devra être supérieure à la largeur de l'ouverture. Les chaires d'angle, les encadrements de baie, les bandeaux seront en pierre ou imitation 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%, - 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. c) Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. <u>2 - Autres constructions</u> 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 : - 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. <u>3 - Clôtures</u> 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.	<u>ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</u> <u>1 – 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 hauteur devra être supérieure à la largeur de l'ouverture. Les chaires d'angle, les encadrements de baie, les bandeaux seront en pierre ou imitation 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%, - 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. 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. <u>2 - Autres constructions</u> 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 : - 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. <u>3 - Clôtures</u> 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

Rédaction avant la modification n°4	Rédaction après la modification n°4
Dans les autres cas, les clôtures devront être constituées, soit par : - 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. <i>A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</i>	être de même couleur que le bâtiment principal. Dans les autres cas, les clôtures devront être constituées, soit par : - 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. <i>A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.</i>
<u>ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES</u> <u>1 – Espaces libres :</u> Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. <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> 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.	<u>ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES</u> <u>1 – Espaces libres :</u> Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. <u>2 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article R151-41 3ème 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.
<u>ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</u> Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas réglementé.	<u>ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</u> Supprimé
<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 UB4) ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol, ...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Non réglementée dans les autres cas.	<u>ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</u> Supprimé
<u>ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</u> <u>1 – 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, 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. b) Toitures Les toitures en pente seront couvertes de tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art : tuiles canal ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%, 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 :	<u>ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</u> <u>1 – 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, 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. b) Toitures Les toitures en pente seront couvertes de tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art : tuiles canal ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%, 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

Rédaction avant la modification n°4	Rédaction après la modification n°4
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. c) Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. 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 : 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. 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. Dans les autres cas, les clôtures devront être constituées, soit par : 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. A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures	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 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. 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 tels que garages, abris, remises de moins de 20m² doivent être en harmonie avec le bâtiment principal. 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 : 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. 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. Dans les autres cas, les clôtures devront être constituées, soit par : 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. A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.
ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UB est fixé à 0,4. Il peut atteindre 0,5 lorsque la totalité du rez-de-chaussée est affectée à des activités commerciales, artisanales ou à des équipements publics. Toutefois : - nonobstant les règles ci-dessus, la reconstruction sur place pourra être autorisée 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 l'aménagement, avec changement de destination, d'un bâtiment existant, en conservant le volume du bâtiment initial et pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.	ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Supprimé.
ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS	ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

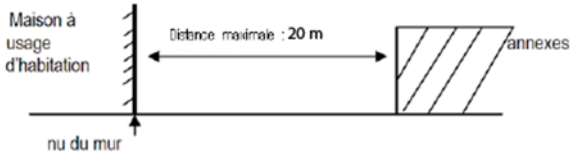
Rédaction avant la modification n°4	Rédaction après la modification n°4
CONSTRUCTIBLES Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UC4) ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol,) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Non réglementée dans les autres cas.	CONSTRUCTIBLES Supprimé
ARTICLE UC 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, - 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. b) Toitures Les toitures en pente seront couvertes de tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art : - tuiles canal ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%, - 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. c) Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. 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 : - 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. 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. Dans les autres cas, les clôtures devront être constituées, soit par :	ARTICLE UC 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, - 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. b) Toitures Les toitures en pente seront couvertes de tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art : - tuiles canal ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%, - 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. Les tuiles de couleur traditionnelles, anthracites et noires sont autorisées. Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes et les extensions des constructions existantes. 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 tels que garages, abris, remises de moins de 20m² devront être en harmonie avec les constructions principales. 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 : - 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,

Rédaction avant la modification n°4	Rédaction après la modification n°4
- 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. A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.	- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit. <u>3 - Clôtures</u> 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. Dans les autres cas, les clôtures devront être constituées, soit par : - 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. A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.
<u>ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</u> Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UC est fixé à 0,2. Il peut atteindre 0,3 lorsque la totalité du rez-de-chaussée est affectée à des activités commerciales, artisanales ou à des équipements publics. Toutefois : - nonobstant les règles ci-dessus, la reconstruction sur place pourra être autorisée 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 l'aménagement, avec changement de destination, d'un bâtiment existant, en conservant le volume du bâtiment initial et pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.	<u>ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</u> Supprimé
<u>ARTICLE UL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</u> Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UL4) ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol,) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.	<u>ARTICLE UL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</u> Supprimé
<u>ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</u> Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.	<u>ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)</u> Supprimé
<u>ARTICLE UY 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</u> Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UY4) ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol,) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.	<u>ARTICLE UY 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</u> Supprimé

Rédaction avant la modification n°4	Rédaction après la modification n°4
ARTICLE UY 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement existant ou prévu au moins égale : - 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. 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.	ARTICLE UY 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement existant ou prévu au moins égale : - 10 mètres des voies. Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe de la voie lorsque l'alignement n'est pas défini. 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.
ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 1 – Constructions à usage d'activité 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. 2 – Constructions à usage d'habitation et bâtiments annexes 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.	ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 1 – Constructions à usage d'activité 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. 2 – Constructions à usage d'habitation et bâtiments annexes 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.
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 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article 1AU4) ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol,) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Non réglementée dans les autres cas.	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, - 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. b) Toitures Les toitures en pente seront couvertes de tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art : - tuiles canal ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%, - tuiles plates ou similaires, lorsque la pente est supérieure	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, - 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. b) Toitures Les toitures en pente seront couvertes de tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art : - tuiles canal ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%, - tuiles plates ou similaires, lorsque la pente est supérieure à

Rédaction avant la modification n°4	Rédaction après la modification n°4
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. c) Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. 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 : - 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. 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. Dans les autres cas, les clôtures devront être constituées, soit par : - 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. A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.	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. Les tuiles de couleur traditionnelles, anthracites et noires sont autorisées. Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes et les extensions des constructions existantes. 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 tels que garages, abris, remises de moins de 20m² devront être en harmonie avec les constructions principales. 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 : - 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. 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. Dans les autres cas, les clôtures devront être constituées, soit par : - 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. A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.
ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone 1AU est fixé à : - 0,40, en assainissement collectif. Il peut atteindre 0,50 lorsque la totalité du rez-de-chaussée est affectée à des activités commerciales, artisanales ou à des équipements publics. - 0,20, en assainissement non collectif. Il peut atteindre 0,30 lorsque la totalité du rez-de-chaussée est affectée à des activités commerciales, artisanales ou à des équipements publics. Toutefois : - nonobstant les règles ci-dessus, la reconstruction sur	ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Supprimé

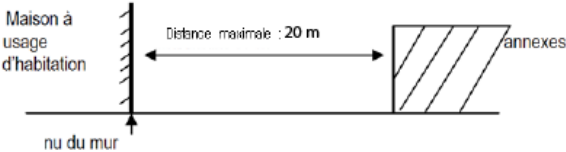
Rédaction avant la modification n°4	Rédaction après la modification n°4
place pourra être autorisée avec une surface hors œuvre brute au plus égale à celle qui était initialement bâtie. - il n'est pas fixé de C.O.S pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.	
ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Non réglementée.	ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Supprimé
ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Non réglementé	ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Supprimé
ARTICLE A 0 - RAPPELS I – Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU 1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme. 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. II - Elément 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 A 0 - RAPPELS I – Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU 1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme. 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. 3°) Les bâtiments annexes et extensions des constructions à usage d'habitation et le changement de destination des bâtiments désignés au règlement graphique. II - Elément 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 A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après : 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. b) L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole. 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 : - 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 une distance maximale de 150 m d'un bâtiment agricole existant 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 : • les logements pour location saisonnière (gîte rural, ...), • les campings dits "à la ferme", soumis à simple déclaration, • les piscines. 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.	ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après : 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. b) L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole. 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 : - 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 une distance maximale de 150 m d'un bâtiment agricole existant 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 : • les logements pour location saisonnière (gîte rural, ...), • les campings dits "à la ferme", soumis à simple déclaration, • les piscines. d) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne

Rédaction avant la modification n°4	Rédaction après la modification n°4
e) Les bâtiments annexes des constructions autorisées dans la zone. f) Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés : - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole. g) 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...). h) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus. i) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole. j) 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.	compromettent pas le caractère agricole de la zone. e) Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés : - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole. f) 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...). g) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus. h) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole. i) L'entretien et la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R151-41,3°) sans changement de destination. j) Le changement de destination à vocation d'habitat, de commerce, d'artisanat et de bureau des constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L.151 II 2ème du code de l'urbanisme), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. k) L'extension des bâtiments à usage d'habitation existant, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La surface de plancher autorisée est limitée à 30 % de la surface de plancher existante, limité à 50m², et la surface de plancher totale du bâtiment, y compris l'existant, ne pourra être supérieure à 250 m² ; l) les bâtiments annexes des constructions à usage d'habitation dès lors qu'ils sont implantés à une distance maximale, entre le nu du mur du bâtiment principal et le nu du mur de l'annexe, de 20 mètres tels que garages, remises, abris et de 25 m pour les piscines.  Le diagramme montre une section transversale. À gauche, une ligne verticale pointillée est étiquetée 'Maison à usage d'habitation'. À droite, une zone hachurée est étiquetée 'annexes'. Une double flèche horizontale entre les deux lignes est étiquetée 'Distance maximale : 20 m'. Les bases des deux structures sont alignées sur une ligne horizontale pointillée étiquetée 'nu du mur'.
ARTICLE A 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 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. Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le	ARTICLE A 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 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. Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique,

Rédaction avant la modification n°4	Rédaction après la modification n°4
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. [...]	dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc...) abandonné ou non, est interdit. 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. [...]
<u>ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</u> Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article A4) ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol,) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Non réglementée dans les autres cas.	<u>ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</u> Supprimé
<u>ARTICLE A 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE –</u> La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée. Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.	<u>ARTICLE A 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE –</u> La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée. Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale. La distance entre le nu du mur du bâtiment principal et le nu du mur d'une annexe édifié sur un même terrain doit être au maximum égale à 20 mètres et de 25 mètres pour les piscines.
<u>ARTICLE A 9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</u> Non réglementée.	<u>ARTICLE A 9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</u> Non réglementée, hormis : - pour les annexes aux bâtiments existants d'habitation. Elle est alors fixée à 50 m² en une ou deux fois, à l'exception des piscines pour lesquelles elle est fixée à une surface de bassin (intérieur des margelles) maximale de 80 m² au total, - pour l'extension de bâtiments à vocation d'habitation existants. Elle est alors fixée à un maximum de 30 % de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation déjà existante sur l'unité foncière objet de la demande limité à 50m² en une ou deux fois.
<u>ARTICLE A 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</u> <u>1 - Définition</u> La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le .sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque la façade est orientée dans le sens de la pente du terrain, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la dite façade. <u>2 - Règles</u> La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure et de superstructure n'est pas réglementée. La hauteur des autres constructions ne peut excéder 7 mètres.	<u>ARTICLE A 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</u> <u>1 - Définition</u> La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le .sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque la façade est orientée dans le sens de la pente du terrain, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la dite façade. <u>2 - Règles</u> La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure et de superstructure n'est pas réglementée. La hauteur des autres constructions ne peut excéder 7 mètres. Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un niveau, soit une hauteur maximale de 3,20 mètres.

Rédaction avant la modification n°4	Rédaction après la modification n°4
ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES 1 - 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. 2- Non réglementées dans les autres cas.	ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES 1 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article R151-41 3ème du code de l'Urbanisme Dans les parcs et alignements d'arbres 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. 2- Non réglementées dans les autres cas.
ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Non réglementé.	ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Supprimé
ARTICLE N 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL I – Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU 1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme. 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. 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 N 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL I – Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU 1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme. 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. 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 N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après : a) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. b) Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés : - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole ou forestière. c) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural. 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 : - 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	ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après : a) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. b) Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés : - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole ou forestière. c) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural. 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 : - 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

Rédaction avant la modification n°4	Rédaction après la modification n°4
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 ou forestière. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation, à une distance maximale de 100 m d'un bâtiment agricole ou forestier, existant et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole ou forestière environnante - Sous réserve d'être étroitement liés aux bâtiments existants : • 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. e) Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris. f) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus. g) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole ou forestière. 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. i) En secteur NL uniquement sont autorisés les occupations et utilisations du sol désignées ci-après à condition que leur usage soit lié aux activités sportives, touristiques, de loisirs et de plein air, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone : - Les constructions et installations correspondant aux usages cités ci-dessus, - Les terrains de camping et de stationnement des caravanes, - Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus. j) En secteur Nca uniquement sont autorisés : Dès lors qu'elles bénéficient des autorisations réglementaires et qu'elles font l'objet d'un projet de réhabilitation annexé à l'autorisation d'exploitation : - L'ouverture de carrières et mines à ciel ouvert, - L'extension des carrières et mines à ciel ouvert existantes, - La poursuite de l'exploitation des carrières et mines à ciel ouvert existantes en cas de renouvellement de leur autorisation, - Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation de la zone à l'expresse condition qu'elles soient démontables, - Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.	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 nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation, à une distance maximale de 100 m d'un bâtiment agricole ou forestier, existant et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole ou forestière environnante e) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus. f) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole ou forestière. g) 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. h) En secteur NL uniquement sont autorisés les occupations et utilisations du sol désignées ci-après à condition que leur usage soit lié aux activités sportives, touristiques, de loisirs et de plein air, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone : - Les constructions et installations correspondant aux usages cités ci-dessus, - Les terrains de camping et de stationnement des caravanes, - Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus. i) En secteur Nca uniquement sont autorisés : Dès lors qu'elles bénéficient des autorisations réglementaires et qu'elles font l'objet d'un projet de réhabilitation annexé à l'autorisation d'exploitation : - L'ouverture de carrières et mines à ciel ouvert, - L'extension des carrières et mines à ciel ouvert existantes, - La poursuite de l'exploitation des carrières et mines à ciel ouvert existantes en cas de renouvellement de leur autorisation, - Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation de la zone à l'expresse condition qu'elles soient démontables, - Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus. j) Le changement de destination à vocation d'habitat, de commerce, d'artisanat et de bureau des constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L.151 II 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. k) L'extension des bâtiments à usage d'habitation existant, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La surface de plancher autorisée est limitée à 30 % de la surface de plancher existante, limité à 50m², et la surface de plancher totale du bâtiment, y compris l'existant, ne pourra être supérieure à 250 m² ; l) Les bâtiments annexes des constructions à usage d'habitation dès lors qu'ils sont implantés à une distance maximale entre le bâtiment et l'annexe, de 20 mètres maximum, tels que garages, remises, abris et

Rédaction avant la modification n°4	Rédaction après la modification n°4
	de 25 mètres pour les piscines ; 
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. L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. [...]	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. L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. 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. [...]
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 N4) ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol,) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Non réglementée dans les autres cas.	ARTICLE N 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Non réglementée
ARTICLE N 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE - La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée. Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.	ARTICLE N 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE - La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée. Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale. La distance entre le nu du mur du bâtiment principal et le nu du mur d'une annexe édifié sur un même terrain doit être au maximum égale à 20 mètres ou de 25 mètres pour les piscines.
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS Dans le secteur NL, l'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 10 % de la surface totale du secteur concerné. Dans le secteur Nca, l'emprise au sol des constructions nouvelles ne	ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS Dans le secteur NL, l'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 10 % de la surface totale du secteur concerné. Dans le secteur Nca, l'emprise au sol des constructions nouvelles ne

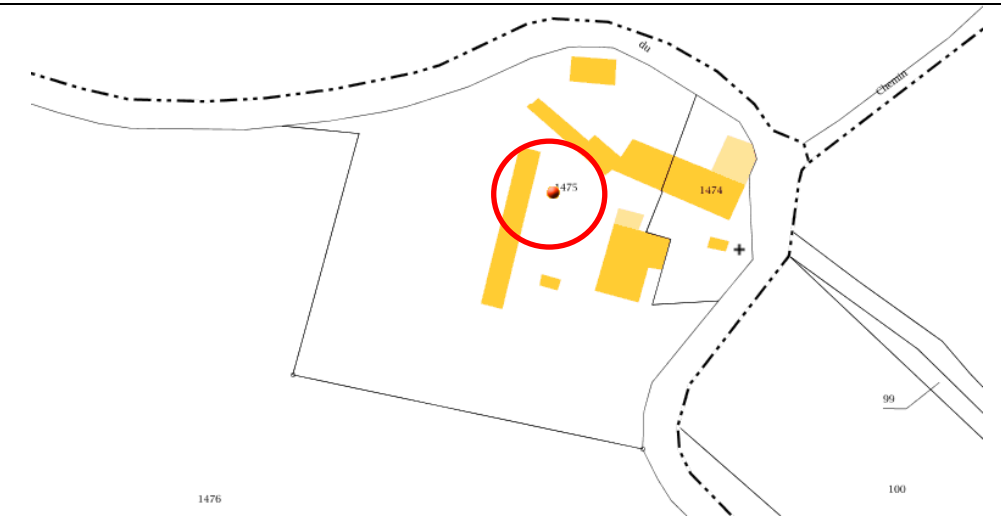
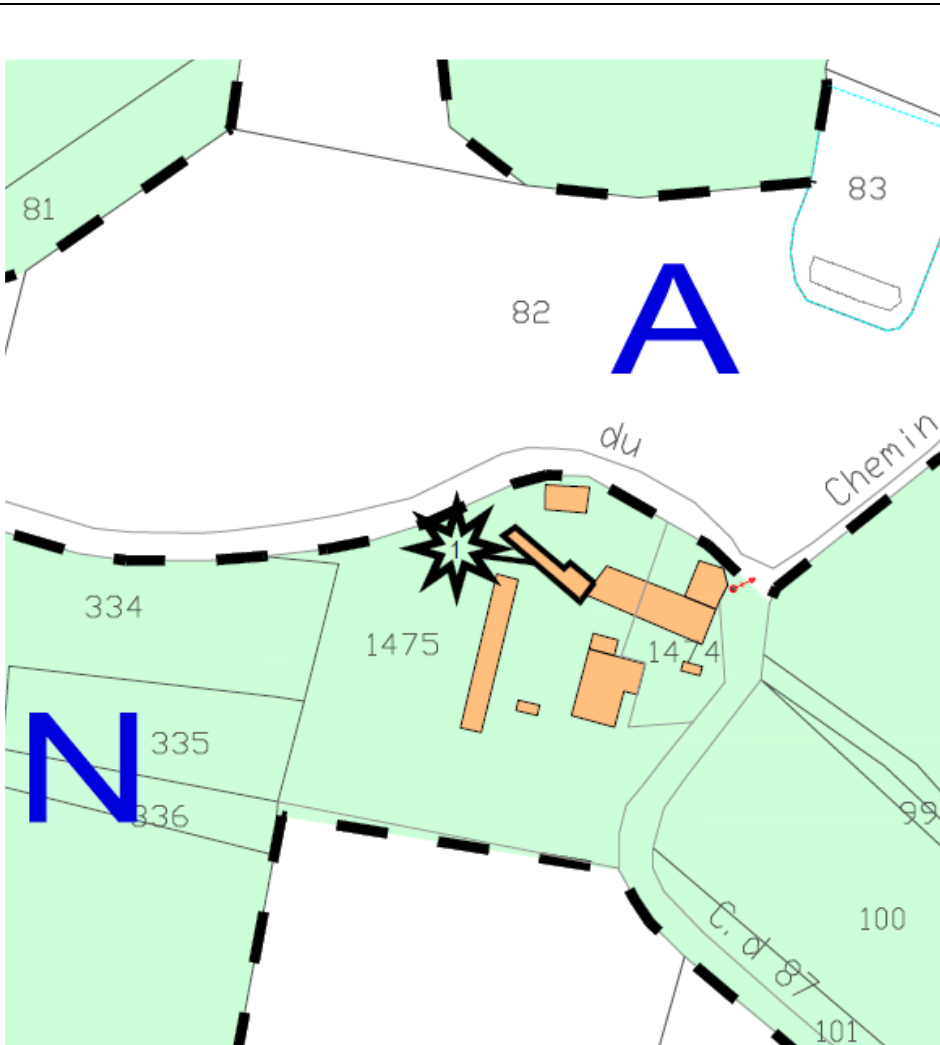
Rédaction avant la modification n°4	Rédaction après la modification n°4
pourra excéder 5 % de la surface totale du secteur concerné. Non réglementée dans les autres cas.	pourra excéder 5 % de la surface totale du secteur concerné. Non réglementée dans les autres cas. Concernant les annexes aux bâtiments existants d'habitation. Elle est alors fixée à 50 m² en une ou deux fois, à l'exception des piscines pour lesquelles elle est fixée à une surface de bassin (intérieur des margelles) maximale de 80 m² au total. Concernant 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.
ARTICLE N 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 1 - Constructions nouvelles à usage d'habitation a) Définition La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée. b) Règle 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. Dans le secteur NL, la hauteur ne pourra excéder 3 mètres 50. Dans le secteur Nca, la hauteur ne pourra excéder 3 mètres 50. 2 - Extension de constructions existantes La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'un mètre. 3 - Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau. 4 - La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.	ARTICLE N 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 1 - Constructions nouvelles à usage d'habitation a) Définition La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée. b) Règle 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. Dans le secteur NL, la hauteur ne pourra excéder 3 mètres 50. Dans le secteur Nca, la hauteur ne pourra excéder 3 mètres 50. 2 - Extension de constructions existantes La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'un mètre. 3 - Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau et n'excéderont pas 3,20 mètres à l'égout du toit. 4 - La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.
ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES 1 – Espaces libres et plantations Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour quatre places. 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.	ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES 1 – Espaces libres et plantations Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour quatre places. 2 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article R151-41 3^{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.
ARTICLE N 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Non réglementé.	ARTICLE N 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) Supprimé
ANNEXE 2 : ESPACES BOISES CLASSES (Article L 130-1 du Code de l'Urbanisme) [...]	ANNEXE 2 : ESPACES BOISES CLASSES (Article L 113-1 du Code de l'Urbanisme) [...]

3.5. 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).

➔ **cf. plans pages suivantes**

Fiche n°1					Lieu-dit : Domaine de la Malignie							
Renseignements cadastraux : Parcelle C 1475									Extrait du zonage du PLU projet			
												
 <i>Sources : cadastre et géoportail</i>					 <i>Source : mairie</i>				Description du bâti identifié et de ses abords			
									Bâti ancien en pierres			
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité	X			Agriculture			X				
	AEP (mm)	X			• Présence d'un siège			X				
	Défense incendie		X		• Présence de bâtiments agricoles			X				
	Assainissement		X		Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X				
	Voirie	X										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		X		Vocation actuelle du bâtiment :		Ancienne dépendance agricole					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation					
	Zone inondable		X									

4

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°4

4.1. CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE

Le secteur concerné par la présente modification n°4 se situe dans le Périgord Vert, vaste territoire correspondant à la frange nord de la Dordogne, marqué par la présence du châtaignier sur ses parties cristallines et des chênaies sur les terrains sédimentaires. La spécificité de ce secteur est due à la rupture géologique, le contact entre les terrains cristallins du Massif central, et les roches sédimentaires du bassin aquitain, située au nord de Nontron. La partie sud-ouest du Périgord Vert, le secteur concerné par la présente modification n°4, est sur la frange septentrionale du bassin calcaire.

4.2. ZONAGES NATURELS

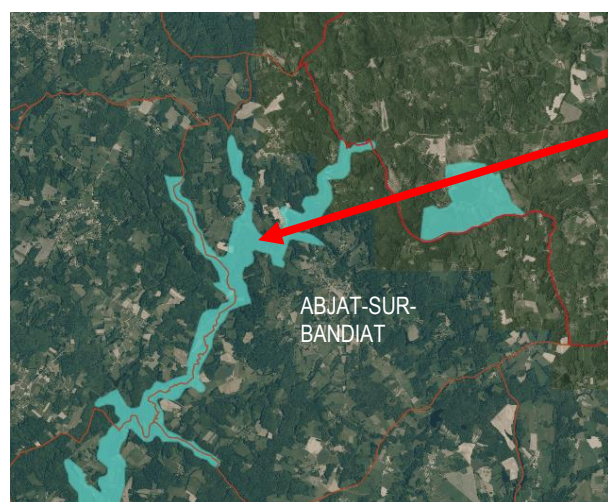
■ Zonages d'inventaire

La commune est concernée par une seule ZNIEFF de type 1 au Nord-Ouest de la commune et en limite avec la commune d'Augignac.

➔ 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.

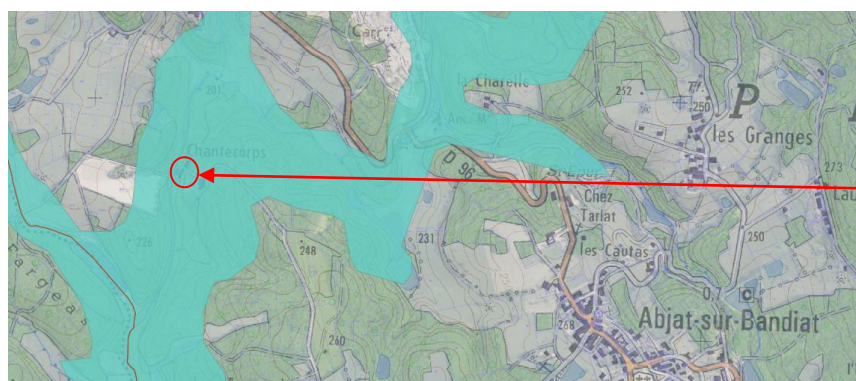


ZNIEFF de type I « Vallées du réseau hydrographique du Bandiat »

■ ZNIEFF 1

Source : DREAL Aquitaine

Le changement de destination des granges du lieu-dit « Chantecor » est situé dans la ZNIEFF du type I « Vallées du réseau hydrographique du Bandiat ».



Lieu-dit « Chantecor »

➡ **ZNIEFF de type I « Etang de Ballerand » localisée au Nord-Est de la commune d'Abjat-sur-Bandiat sur la commune de Marval**

D'après la fiche de l'INPN, Inventaire Naturel du Patrimoine National, ce zonage comprend l'Etang ancien avec une ceinture de végétation bien développée en rive Sud et Est. Le périmètre englobe l'étendue d'eau ainsi que les zones humides associées : saulaie, cariçaie, tremblants. La partie située à proximité du château et en bord de route est plus fréquentée et présente moins d'intérêt au regard de l'environnement.



ZNIEFF de type I « Etang de Ballerand »

■ **Site et paysage**

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

■ **Zonages de protection**

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

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

- **Réseau Natura 2000**

La commune n'est concernée par aucun site appartenant au réseau européen Natura 2000.
Aucun zonage de protection n'est recensé dans un rayon de moins de 5 km autour de la commune.

- **Parc Naturel Régional (PNR) Périgord-Limousin**

La commune d'ABJAT-SUR-BANDIAT est intégrée au périmètre du PNR Périgord-Limousin.

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

4.3. ANALYSE DE L'ENSEMBLE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION N°4 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 n'a pas pour objet de consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles, il n'y a pas de changement d'affectation des terrains. La présente modification ne prévoit qu'un seul changement de destination situé au sein de la ZNIEFF de type I « Vallées du réseau hydrographique du Bandiat ». Néanmoins, cette zone déjà bâtie, n'a pas de vocation d'accueil de nouvelle habitation. → Incidence de la modification n°4 moyenne
Ecologique	Milieux naturels	La présente modification n'a pas pour objet de consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles, il n'y a pas de changement d'affectation des terrains. Les terrains concernés sont déjà bâtis. → Incidence de la modification n°4 faible
	Espèces	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. Le changement de destination du lieu-dit « Chantecor » situé au sein de la ZNIEFF de type I peut générer des nuisances légères vis-à-vis des espèces faunistiques d'intérêt patrimonial potentiellement présentes. → Incidence de la modification n°4 moyenne
Pollution	Air, eaux, sols	Eaux usées : Les parcelles élues au changement de destination ne sont pas raccordées à la station d'épuration. La présente modification génère de nouveaux rejets en quantité très mesurée, sans incidence notable sur l'environnement. → Incidence de la modification n°4 faible Eaux pluviales : Les zones concernées traitent les eaux pluviales sur leur terrain et via le réseau de fossés existants. Par ailleurs, les terrains concernés sont déjà bâtis. La présente modification n'a donc pas pour objet d'aggraver les incidences sur l'environnement. → Incidence de la modification n°4 faible La présente modification peut générer de nouveaux rejets de polluant que cela soit solide ou liquide. En effet, les changements de destinations induisent une possible augmentation mesurée de la population aux endroits concernés, néanmoins sans incidence notable sur l'environnement. → Incidence de la modification n°4 faible
	Déchets	La présente modification peut générer de nouveaux déchets ménagers du fait du changement de destination envisageable, néanmoins sans incidence notable sur l'environnement. Les déchets sont conditionnés et évacués de la même manière que sur l'ensemble du territoire communal. → Incidence de la modification n°4 faible
Ressources naturelles	Eau (adduction en eau potable)	La présente modification peut générer de nouveaux besoins en adduction en eau potable du fait du changement de destination, néanmoins sans incidence notable sur l'environnement. → Incidence de la modification n°4 faible
Ressources naturelles	Sols et espace	Les projets de changements de destination sont implantés sur des terrains déjà bâtis. Les possibilités d'extensions et de constructions de bâtiments annexes sont destinées aux zones A et N, n'ayant pas de vocation d'accueil de nouvelles habitations. → Incidence de la modification n°4 faible
	Energie et matières premières	Les projets d'extension et de changement de destination possèdent un bilan énergétique faible : constructions à basse consommation énergétique (RT2012). La présente modification n'impacte pas les énergies et matières premières. → Incidence de la modification n°4 faible
Sécurité		La présente modification ne présente aucun risque pour la santé humaine ou la salubrité publique. → Incidence de la modification n°4 nulle
Cadre de vie	Paysage	Les constructions sont existantes et sont pour la plupart intégrées dans le tissu urbain constitué. L'implantation des annexes est limitée en distance aux bâtiments principaux. La qualité architecturale et l'entretien permettra d'améliorer le bâti et par conséquent son environnement. → Incidence de la modification n°4 faible

Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
	Nuisances	Les changements de destination peuvent générer de nouveaux besoins et de nouvelles circulations automobiles, néanmoins sans incidence notable sur l'environnement. → Incidence de la modification n°4 faible
Patrimoine	Sites et monuments	Cette modification a pour objet de valoriser le bâti situé en zones agricole A et naturelle N, ainsi que de l'agrandir légèrement éventuellement. Le projet de la présente modification ne se trouve pas compris dans un site inscrit ou classé ni dans le périmètre de protection d'un monument historique. → Incidence de la modification n°4 nulle

Conclusion

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

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

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

4.4. CONCLUSION

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

5 PIECES MODIFIEES

Les pièces modifiées **devront être substituées à celle du dossier de Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 18 décembre 2008, dès l'approbation de la présente modification n°4.

La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme envisagée porte sur les pièces suivantes :

Pièce du dossier de PLU	N° de la pièce modifiée	Page ou secteur (s) modifié(s)
3b – Plan de zonage et réservations	3b	L'ensemble du zonage.
3a – Règlement d'urbanisme	3a	Dispositions générales et les articles UA5, UA13, UA14, UB5, UB11, UB14, UC5, UC11, UC14, UL5, UL14, UY5, UY6, UY7, UY14, 1AU5, 1AU11, 1AU14, 2AU5, 2AU14, A0, A2, A4, A6, A8, A9, A10, A13, A14, N0, N2, N4, N5, N8, N9, N10, N14 et l'annexe 2