

SOMMAIRE

1 RAPPEL RÉGLEMENTAIRE	2
2 INTRODUCTION	3
3 CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°2	4
3.1 NATURE DE LA MODIFICATION N°2	4
3.2 MOTIF DE CETTE MODIFICATION N°2.....	4
3.3 COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION N°2 AVEC LE PADD.....	49
3.4 IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT : PIECE ECRITE (PIÈCE 4) DU P.L.U.	52
3.5 IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT : PIECES GRAPHIQUES (PIECE 3) DU P.L.U.	64
4 80 EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°2	80
4.1 CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE	80
4.2 ZONAGES NATURELS	80
4.3 ANALYSE DE L'ENSEMBLE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION N°2 SUR L'ENSEMBLE DES DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALES QUI PEUVENT ETRE CONCERNÉES.....	85
4.4 CONCLUSION.....	87
5 PIECES MODIFIEES.....	88

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.

INTRODUCTION

Approuvé le 14 Mai 2005, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NONTRON en vigueur a fait, à ce jour, l'objet :

- d'une procédure de modification n°1 approuvée le 09 Octobre 2008.

La présente modification n°2 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,
- faire évoluer le règlement graphique en classant les parcelles section BD n° 329, 331, 388 et 389 en secteur Np,
- supprimer ou modifier les emplacements réservés n°3, n°3b, n°3c, n°4b, n°4d, n°4f, n°5, n°5a, n°7a, 7b, n°10, n°11 et n°13.

CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°2

3.1 NATURE DE LA MODIFICATION N°2

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

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

Mais également de :

- Point 4 : Supprimer l'emplacement réservé n°3c.
- Point 5 : Modifier l'emplacement réservé n°4b.
- Point 6 : Modifier l'emplacement réservé n°5a.
- Point 7 : Modifier l'emplacement réservé n°5h.
- Point 8 : Supprimer l'emplacement réservé n°7a et 7b.
- Point 9 : Supprimer l'emplacement réservé n°10.
- Point 10 : Reprendre le règlement écrit des articles UB7, 1AU7, UB11, UC11 et 1AU11.
- Point 11 : Créer trois emplacements réservés en vue de la création de bassins de rétention (n°12,14 et 15).
- Point 12 : Supprimer l'emplacement réservé n°4d.
- Point 13 : Supprimer l'emplacement réservé n°11.
- Point n°14 : Classer les parcelles section BD n° 329, 331, 388 et 389 en secteur Np.

3.2 MOTIF DE CETTE MODIFICATION N°2

▪ Point 1 : Supprimer le secteur Nh

Suite à l'entrée en vigueur de la LAAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) et de la loi Macron, il s'agit de supprimer les anciens secteurs en zone Naturelle permettant de nouvelles constructions. Ainsi, sur le plan de zonage, cela a pour impact de supprimer les secteurs Nh situés en secteurs agricole et naturel. Ces secteurs autorisent Les constructions nouvelles et leurs annexes conformément à l'article R 123-8 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, à condition :

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

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

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

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

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

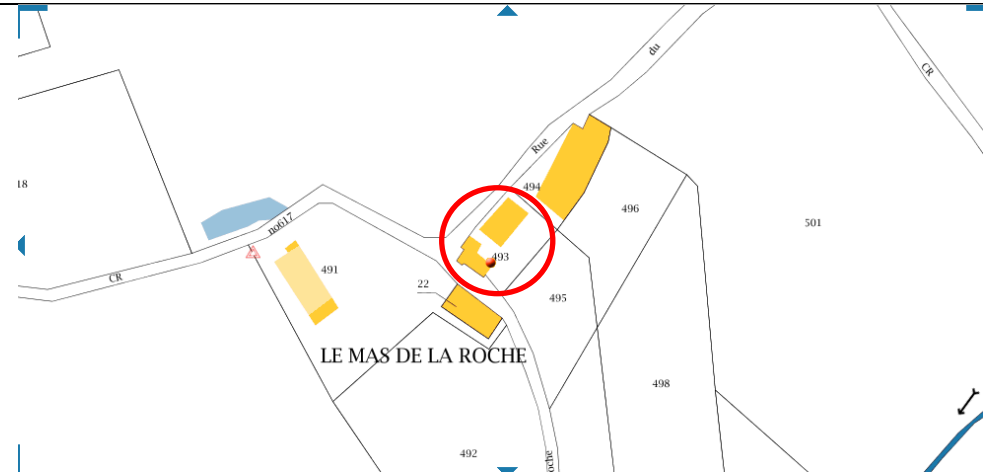
Dans le respect de du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de NONTRON, la Communauté de Communes souhaite mettre à jour le règlement écrit. Ainsi, selon les dispositions de la loi Macron, les annexes aux constructions existantes à vocation d'habitation sont autorisées sous 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.

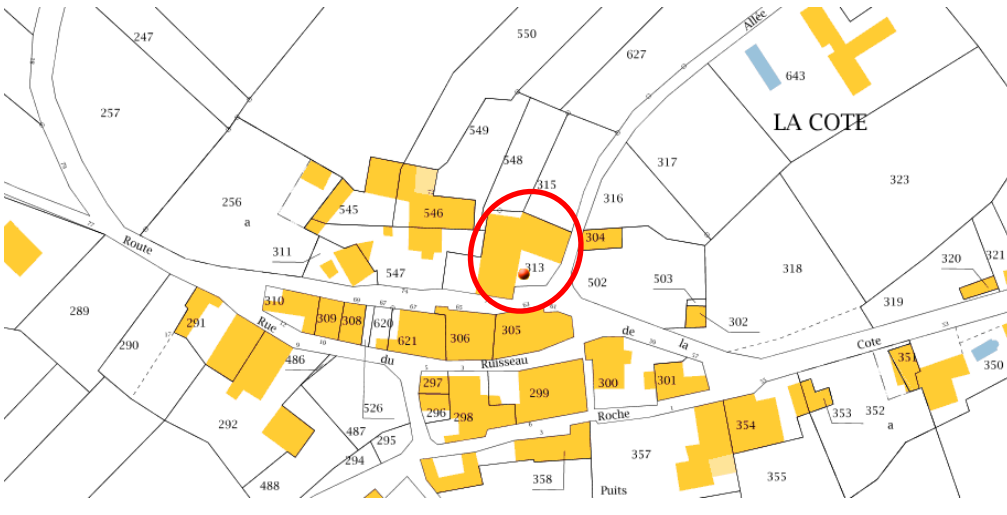
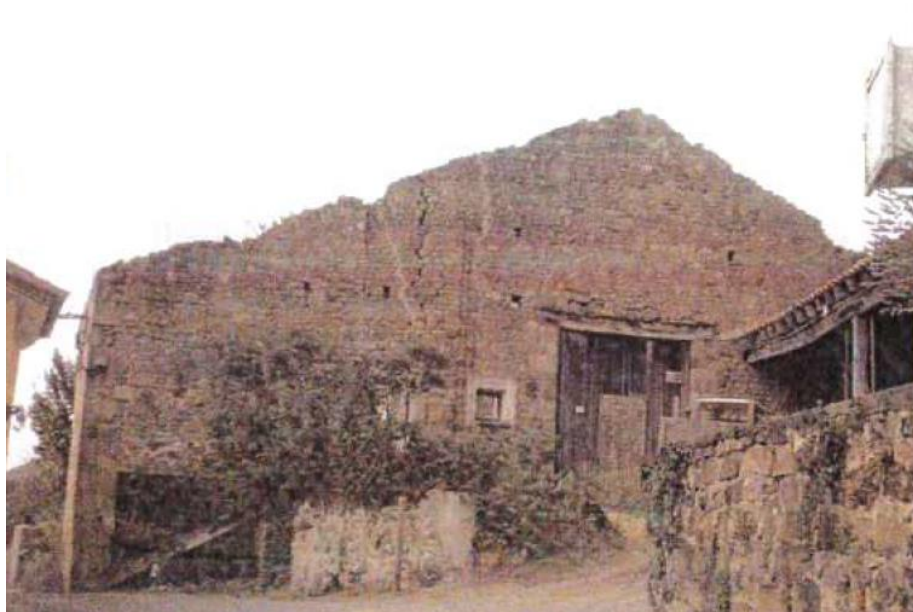
L'entrée en vigueur de la LAAAF permet également de modifier le règlement graphique afin d'identifier et de localiser au plan de zonage, en zones A et N, les bâtiments susceptibles de changer de destination. Cette modification s'effectuera sous conditions, et concernera des bâtiments isolés qui n'ont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

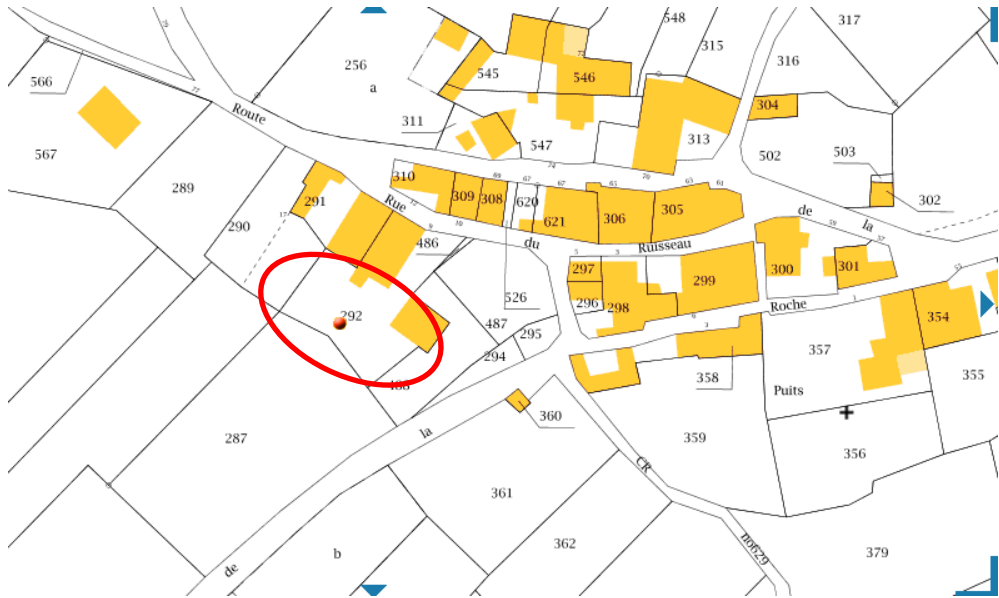
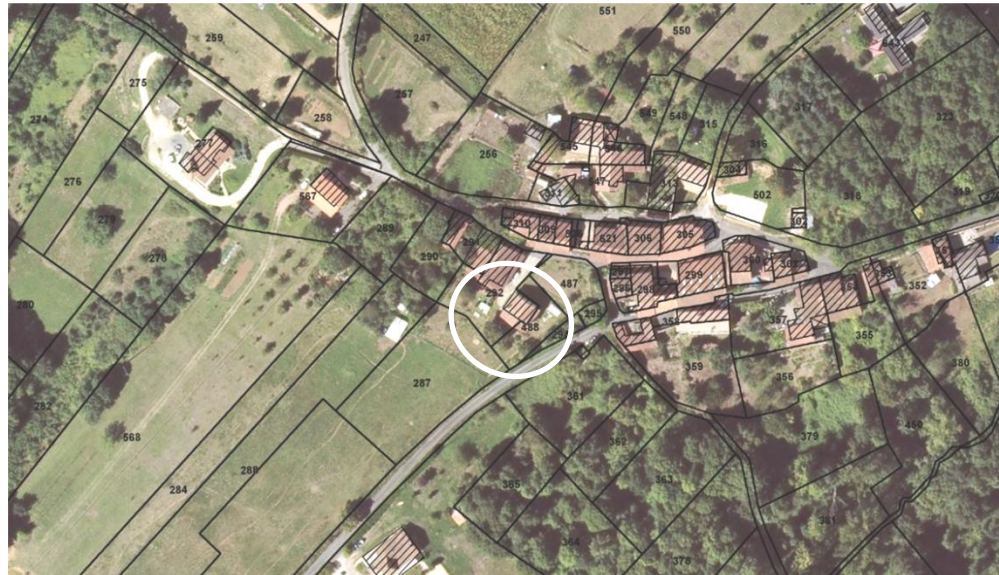
Ce sont ainsi **29 bâtiments** qui ont été identifiés comme étant susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF), par le symbole suivant :



Ils sont présentés ci-dessous :

Fiche n°1					Lieu-dit : Le Mas de la Roche							
Renseignements cadastraux : Parcelle BL 493					 Source : mairie				Extrait du zonage du PLU projet			
  Sources : cadastre et géoportail												
									Description du bâti identifié et de ses abords			
									Hameau isolé, bâtiment en bon état			
		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			1.3 KM	• Présence de bâtiments agricoles			X				
	Assainissement			INDIVIDUEL	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X				
	Voirie			VC N°21								
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt			FAIBLE	Vocation actuelle du bâtiment :		GARAGE					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		HABITATION					
	Zone inondable		X									

Fiche n°2					Lieu-dit : Village de la Cote				
Renseignements cadastraux : Parcelle BL 313									
									
<i>Sources : cadastre et géoportail</i>									
					<i>Source : Mairie</i>				
					Extrait du zonage du PLU projet				
					Description du bâti identifié et de ses abords				
					Bâtiment en ruine. Permis pour réhabilitation déposé en 2011. DOC en 2013. Pas de travaux depuis				
		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			650 m	• Présence de bâtiments agricoles			X	
	Assainissement			INDIVIDUEL	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X	
	Voirie			VC N°19					
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	Faible			Vocation actuelle du bâtiment :		Ruine		
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation		
	Zone inondable		X						

Fiche n°3					Lieu-dit : village de la Cote			
Renseignements cadastraux : Parcelle BL 292					 Source : Mairie			
  Sources : cadastre et géoportail								
					Extrait du zonage du PLU projet			
					Description du bâti identifié et de ses abords			
					Village de la Côte, bâtiment en bon état			
		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			662 m	• Présence de bâtiments agricoles		X	
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X	
	Voirie			VC n°20				
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :	Garage		
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation		
	Zone inondable		X					

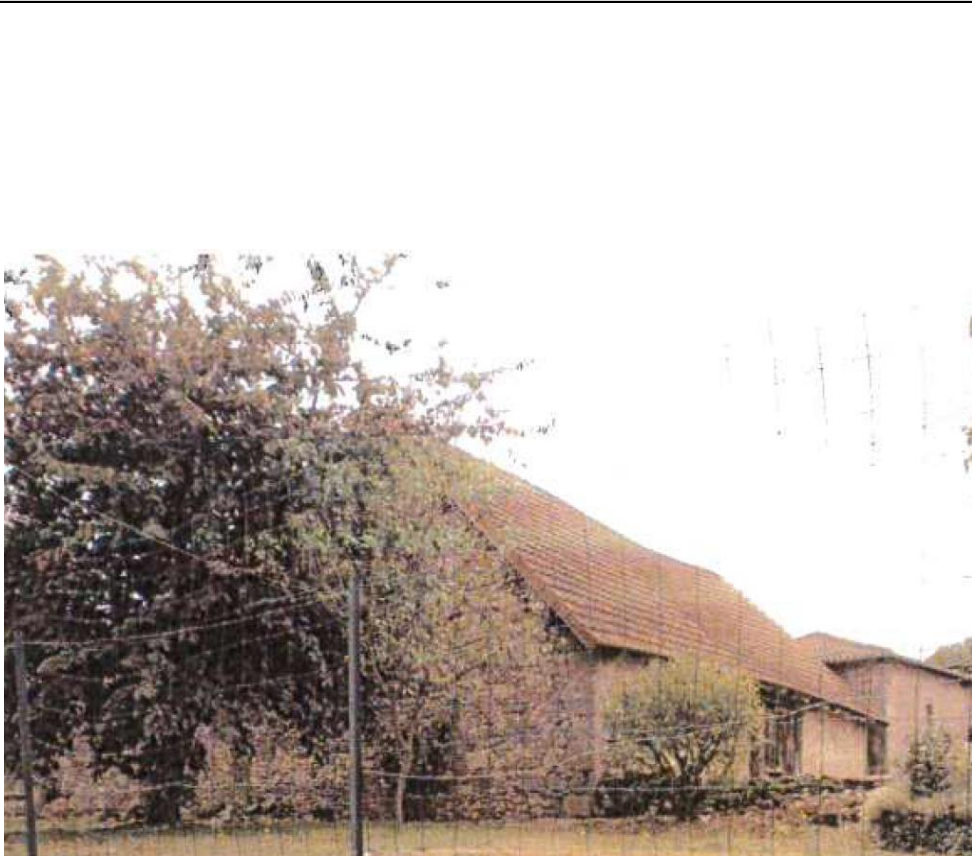
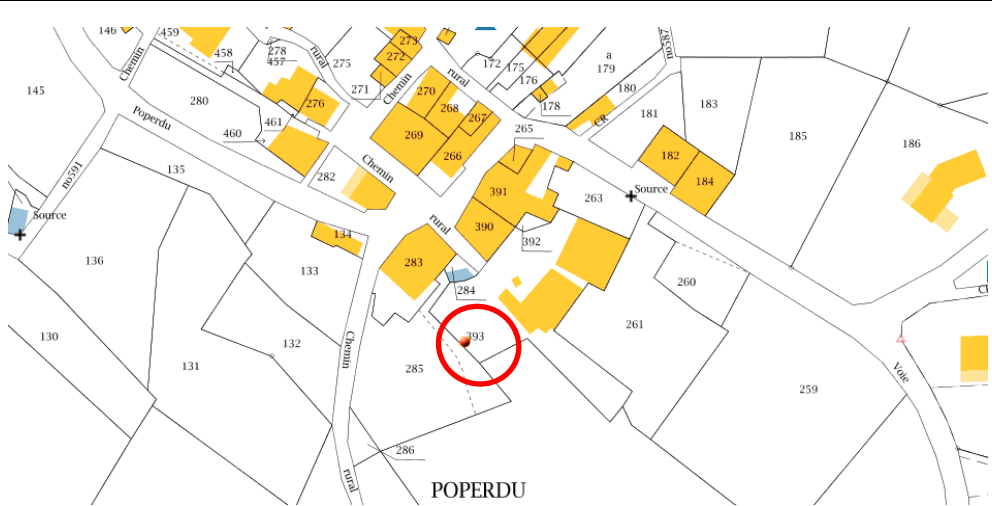
Fiche n°4				Lieu-dit : Village de Poperdu											
Renseignements cadastraux : Parcelles AB 182, 184															
								 Source : Mairie							
															
Sources : cadastre et géoportail															
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité						
Niveau d'équipements	Electricité			X	Agriculture				X						
	AEP (mm)			X	• Présence d'un siège		X								
	Défense incendie			50 m	• Présence de bâtiments agricoles		X								
	Assainissement			COLLECTIF	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X								
	Voirie			VC n° 10											
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :	Garage									
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation									
	Zone inondable		X												

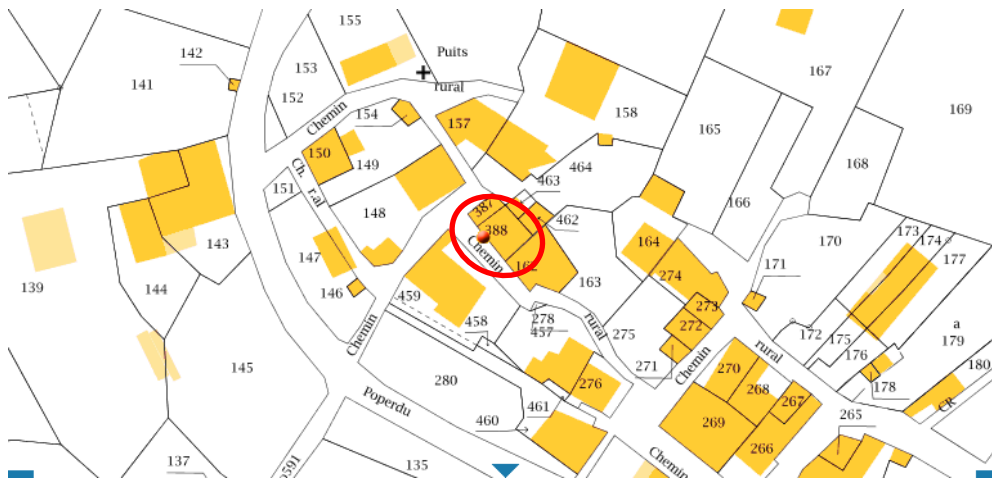
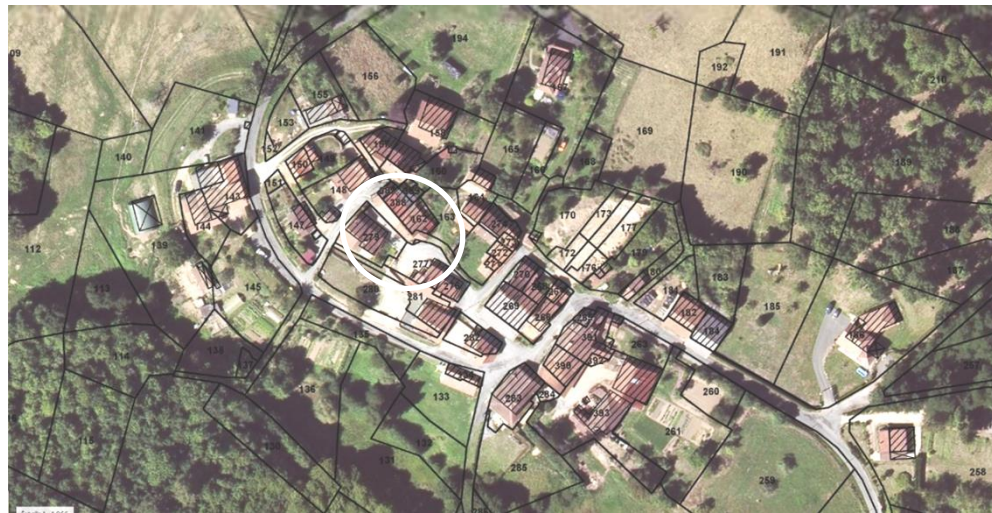
Extrait du zonage du PLU projet

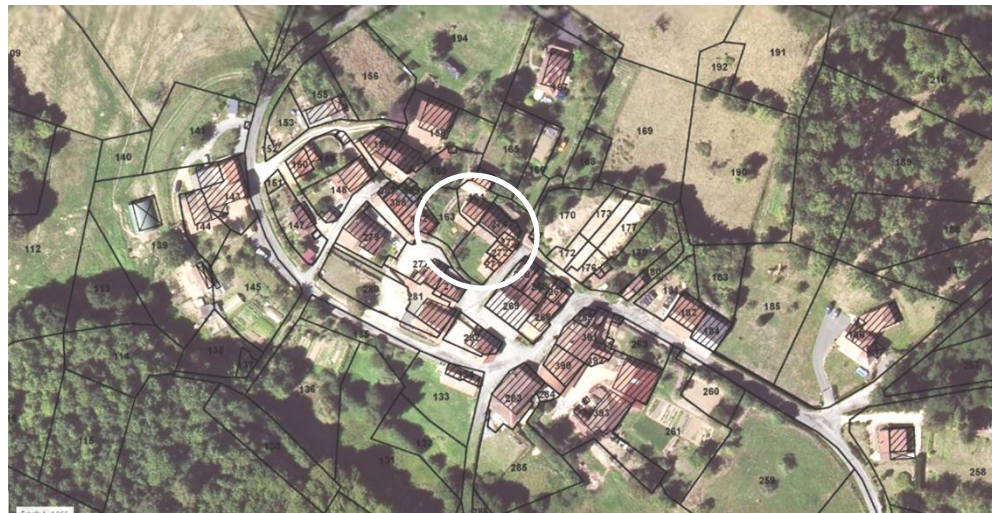


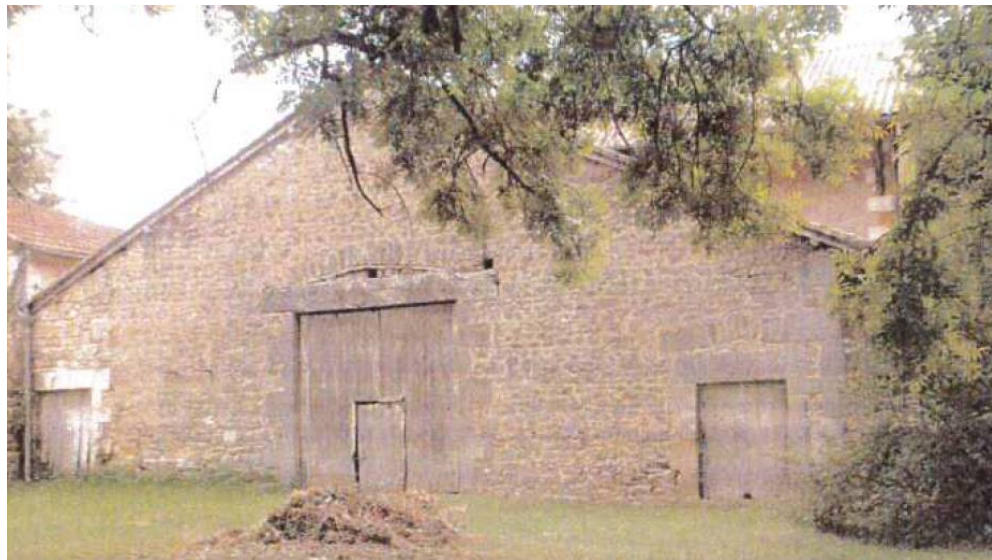
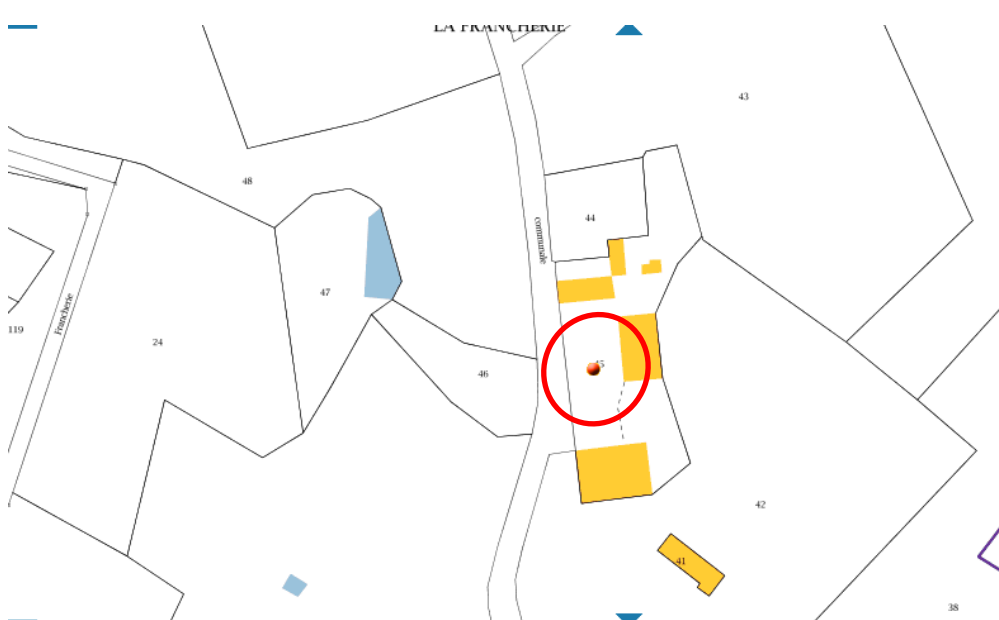
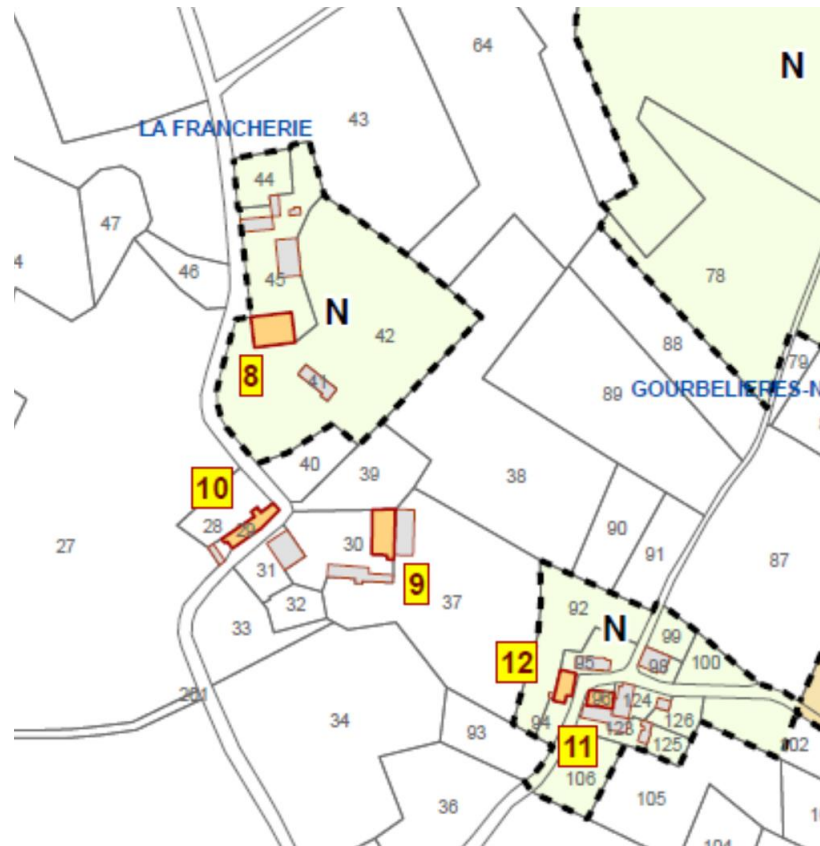
Description du bâti identifié et de ses abords

Village de Poperdu, bâtiments en bon état

Fiche n°5					Lieu-dit : Village de Poperdu									
Renseignements cadastraux : Parcelle AB 393										Extrait du zonage du PLU projet				
														
										Description du bâti identifié et de ses abords				
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie					Village de Poperdu, bâtiment en bon état				
		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			50 m	• Présence de bâtiments agricoles			X						
	Assainissement			collectif	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X						
	Voirie			VC n°10										
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :		Garage							
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation							
	Zone inondable		X											

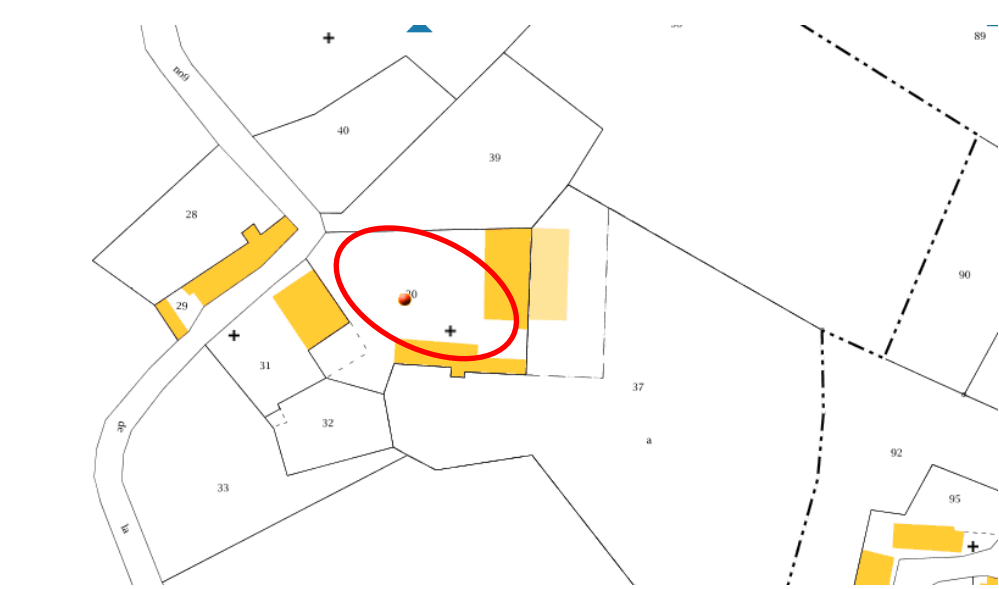
Fiche n°6					Lieu-dit : Village de Poperdu				
Renseignements cadastraux : Parcelle AB 388					 Source : Mairie				Extrait du zonage du PLU projet
									
 Sources : cadastre et géoportail									Description du bâti identifié et de ses abords
Village de Poperdu, bâtiment dans un état très moyen									
		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			170 m	• Présence de bâtiments agricoles			X	
	Assainissement			collectif	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X	
	Voirie			VC n°10					
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :		Désaffecté		
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation		
	Zone inondable		X						

Fiche n°7				Lieu-dit : Village de Poperdu							
Renseignements cadastraux : Parcelle AB 274								Extrait du zonage du PLU projet			
											
								Description du bâti identifié et de ses abords			
Sources : cadastre et géoportail				Source : Mairie				Village de Poperdu, bâtiment en bon état			
		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			200 m	• Présence de bâtiments agricoles			X			
	Assainissement			collectif	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X			
	Voirie			VC n°10							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :		Garage				
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation				
	Zone inondable		X								

Fiche n°8					Lieu-dit : La Francherie					
Renseignements cadastraux : Parcelle AD 45								Extrait du zonage du PLU projet		
										
					Source : Mairie			Description du bâti identifié et de ses abords		
Sources : cadastre et géoportail								Hameau isolé, bâtiment en bon état		
		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			2 kms	Présence de bâtiments agricoles		X			
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X			
	Voirie			VC n° 9						
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :	Garage				
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation				
	Zone inondable		X							

Fiche n°9

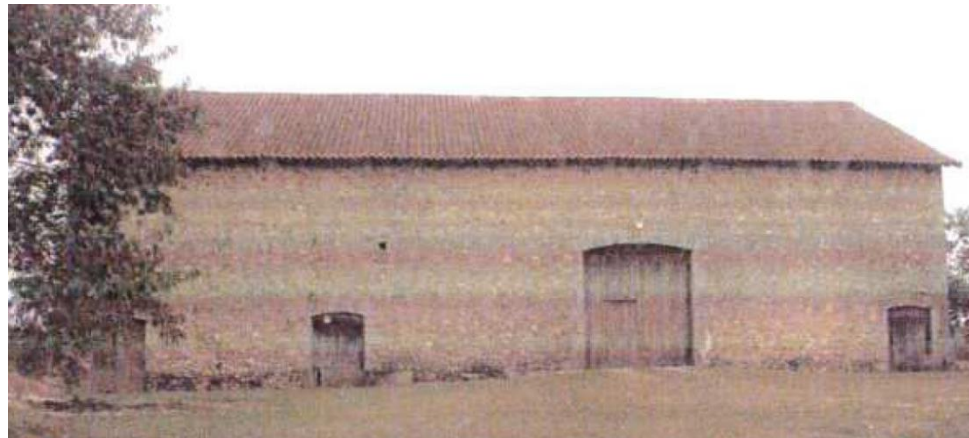
Renseignements cadastraux : Parcelle AD 30





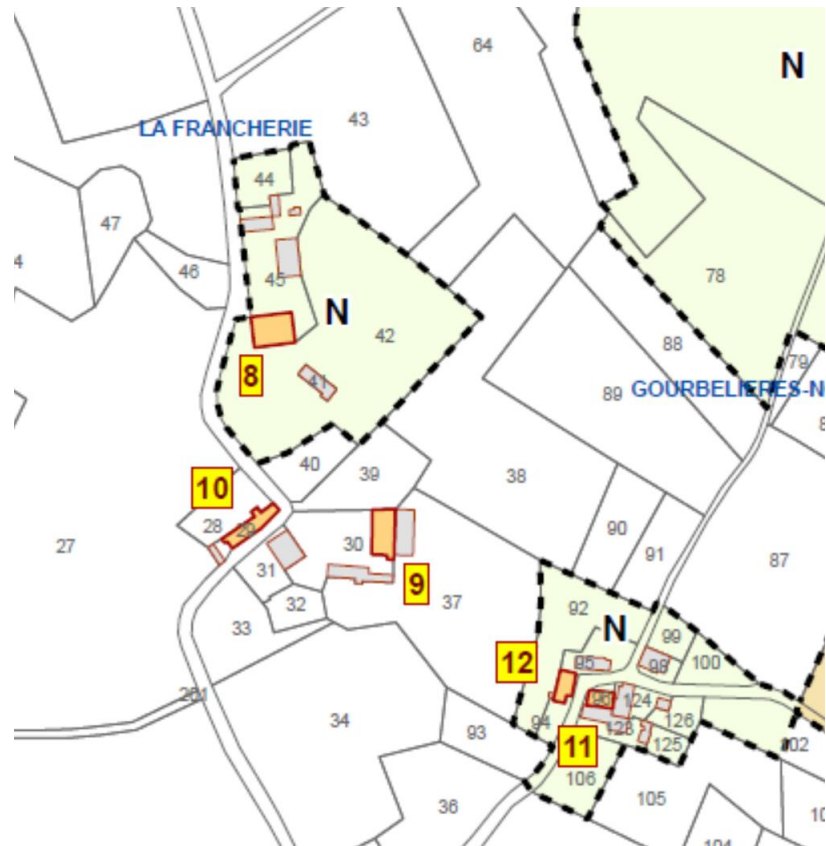
Sources : cadastre et géoportail

Lieu-dit : La Francherie



Source : Mairie

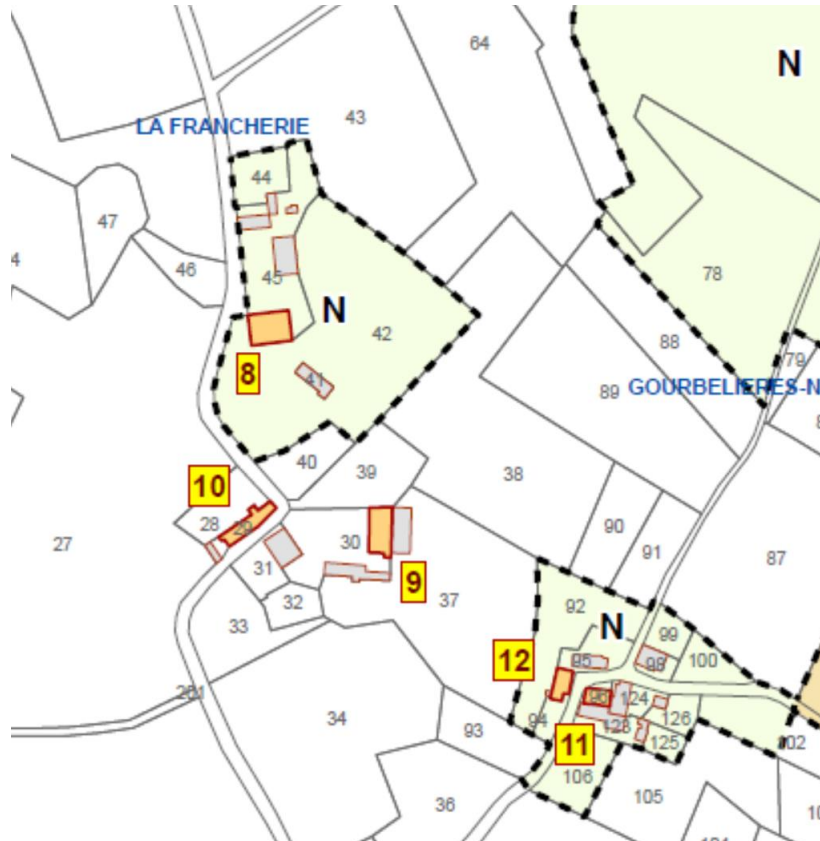
Extrait du zonage du PLU projet

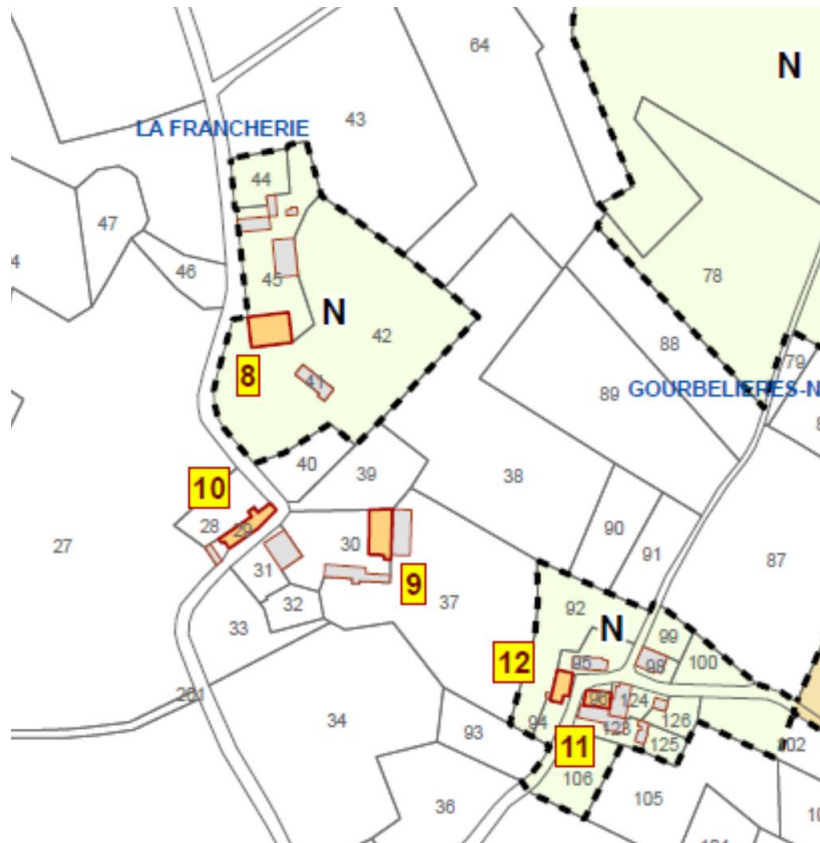


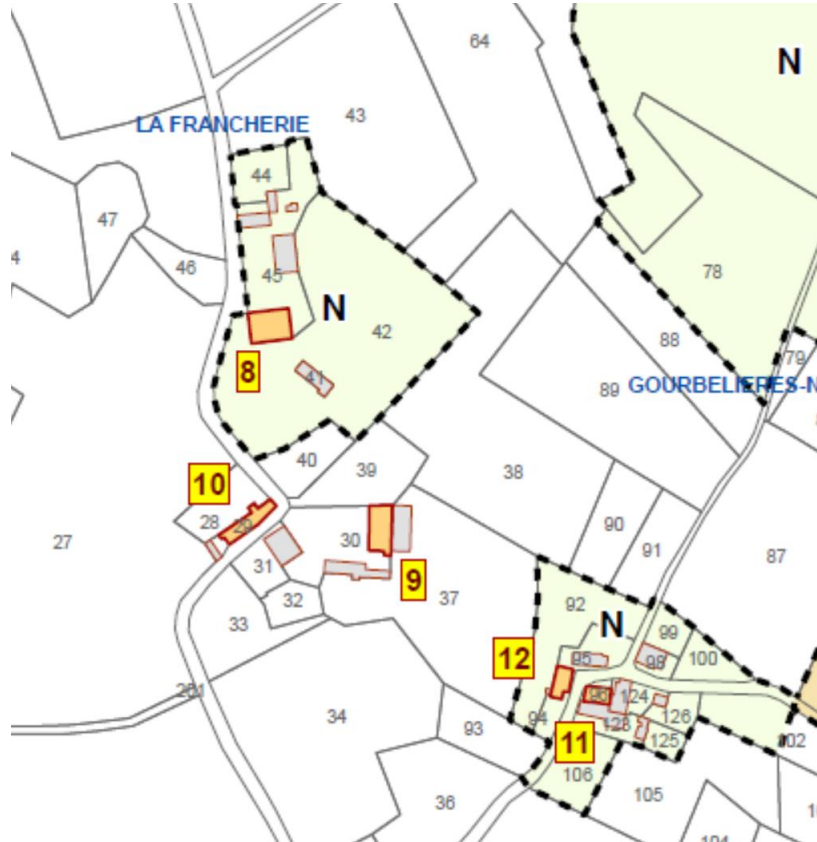
Description du bâti identifié et de ses abords

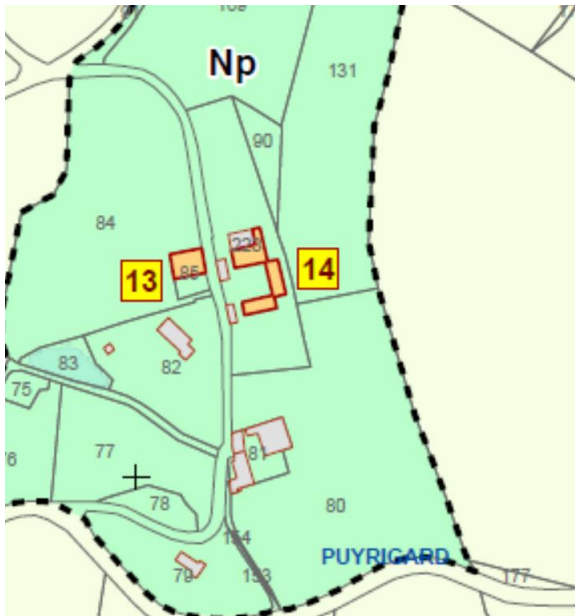
Hameau isolé, bâtiment en bon état

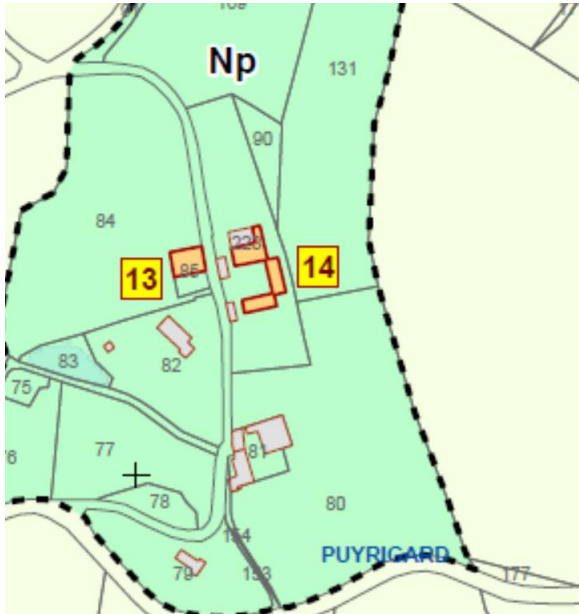
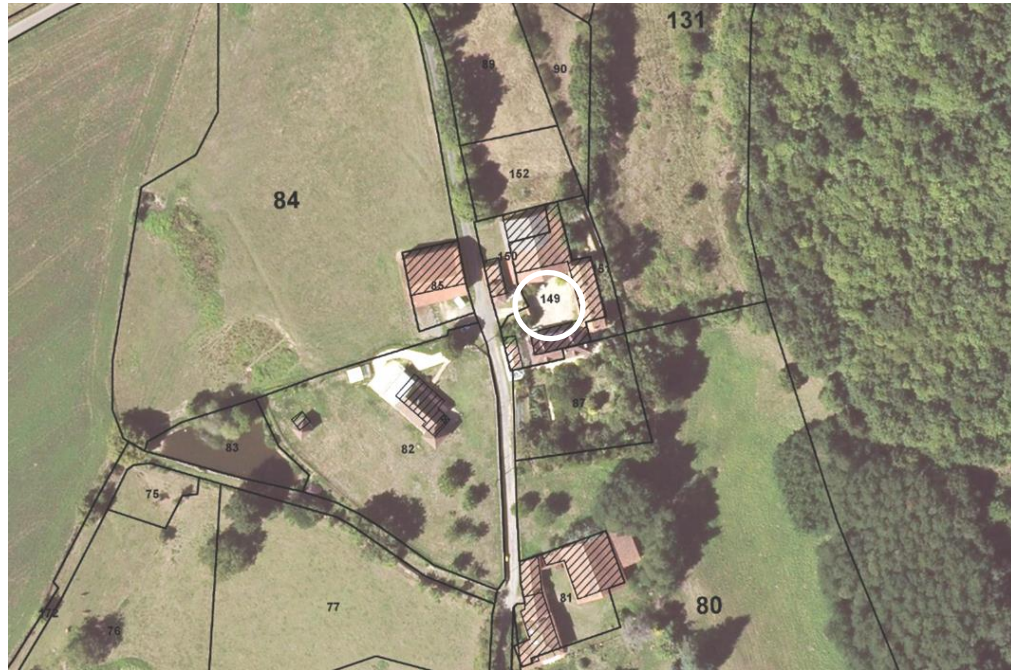
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité			X	Agriculture				X
	AEP (mm)			X	• Présence d'un siège		X		
	Défense incendie			2.1 kms	• Présence de bâtiments agricoles		X		
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X		
	Voirie			VC n°9					
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :	Garage			
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation			
	Zone inondable		X						

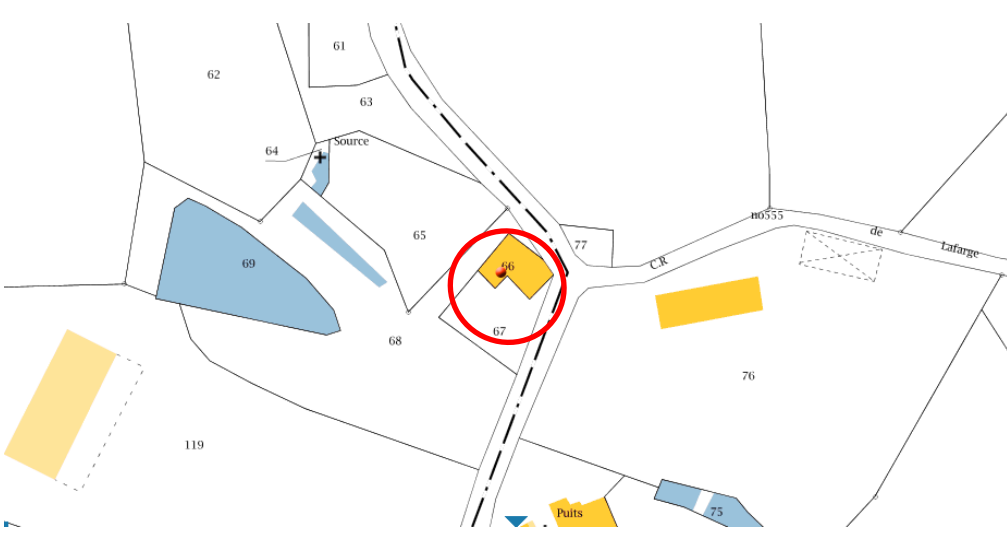
Fiche n°10					Lieu-dit : La Francherie							
Renseignements cadastraux : Parcelle AD 29					 Source : Mairie				Extrait du zonage du PLU projet			
												
									Description du bâti identifié et de ses abords			
 Sources : cadastre et géoportail									Hameau isolé, bâtiment en bon état			
		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			2.1 kms	• Présence de bâtiments agricoles		X					
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X					
	Voirie			VC n°9								
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :	Garage						
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation						
	Zone inondable		X									

Fiche n°11					Lieu-dit : Gourbelieres							
Renseignements cadastraux : Parcelle AD 96									Extrait du zonage du PLU projet			
												
				Description du bâti identifié et de ses abords								
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie				Hameau de Gourbelières, bâtiment en bon état			
		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			1.7 kms	• Présence de bâtiments agricoles			X				
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X				
	Voirie			VC n°9								
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :		Hangar/remise/habitation					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation					
	Zone inondable		X									

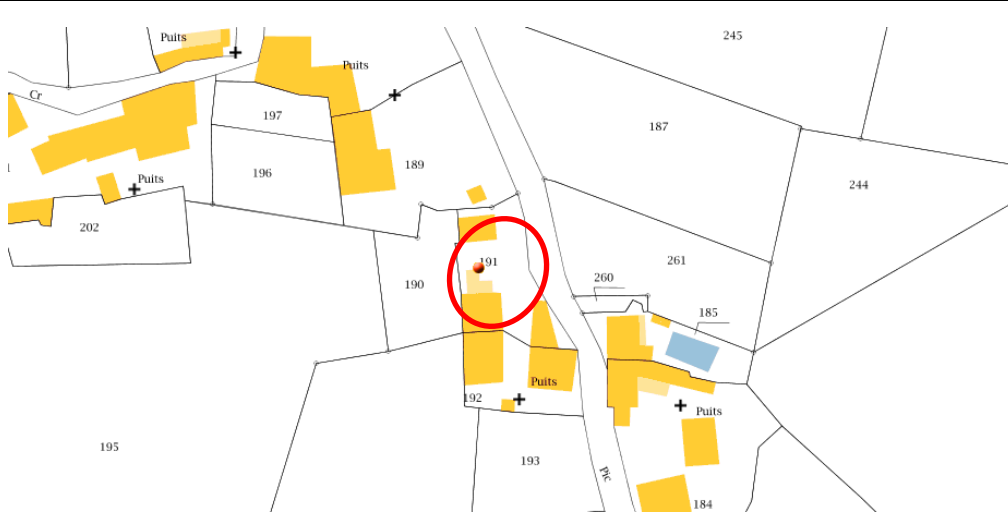
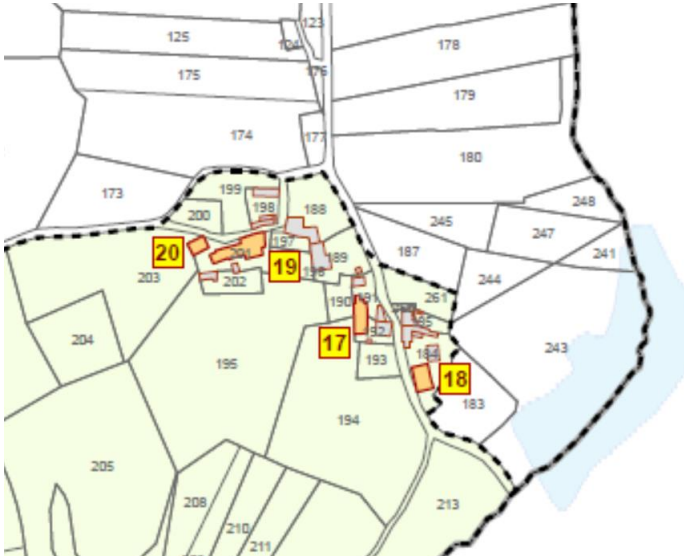
Fiche n°12					Lieu-dit : Gourbelières					
Renseignements cadastraux : Parcelle AD 94								Extrait du zonage du PLU projet		
										
								Description du bâti identifié et de ses abords		
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie			Hameau de Gourbelières, bâtiment en bon état		
		Oui	Non	A proximité		Oui	Non	A proximité		
Niveau d'équipements	Electricité			X	Agriculture			X		
	AEP (mm)			X	• Présence d'un siège		X			
	Défense incendie			1.7 kms	• Présence de bâtiments agricoles		X			
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X			
	Voirie			VC n°9						
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :	Garage				
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation				
	Zone inondable		X							

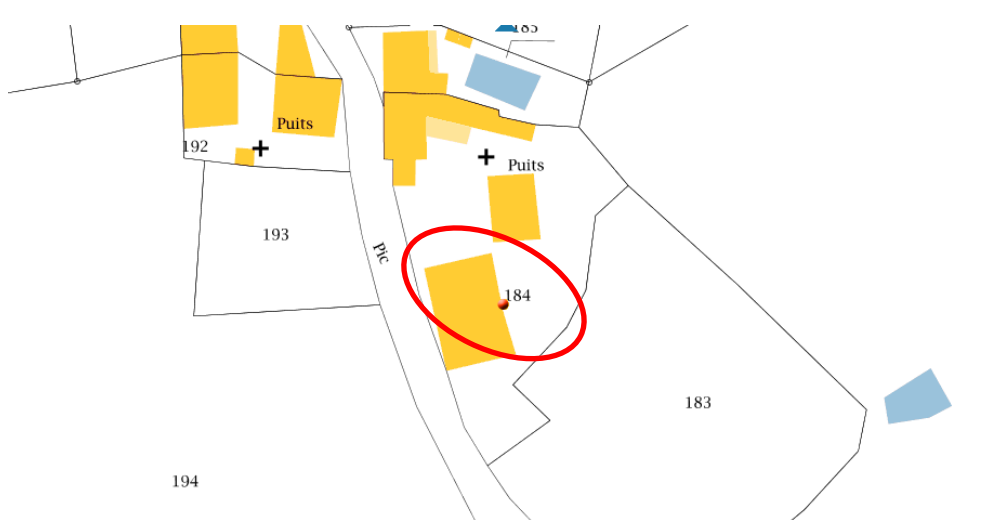
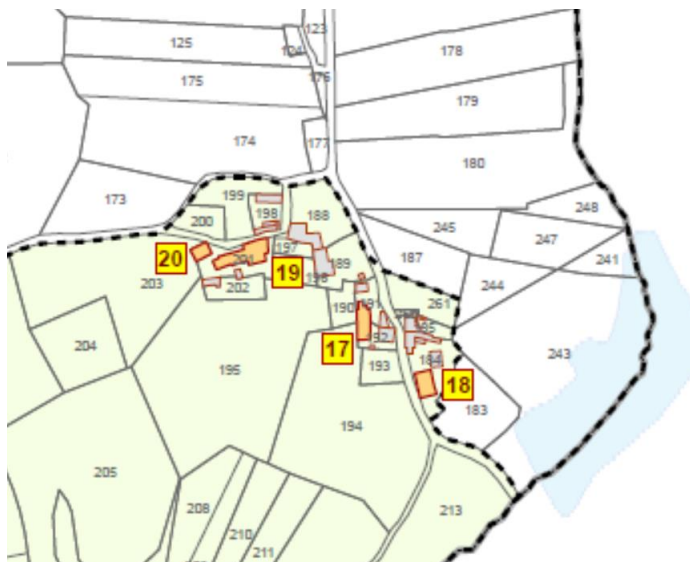
Fiche n°13					Lieu-dit : Puyrigard				
Renseignements cadastraux : Parcelle AI 85						Extrait du zonage du PLU projet			
									
Sources : cadastre et géoportail					Description du bâti identifié et de ses abords				
					Hameau de Puyrigard, bâtiment en bon état, usage actuel non défini				
					Source : Mairie				
		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			1.1 kms	• Présence de bâtiments agricoles		X		
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X		
	Voirie			VC n°8					
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :	Grange			
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation			
	Zone inondable		X						

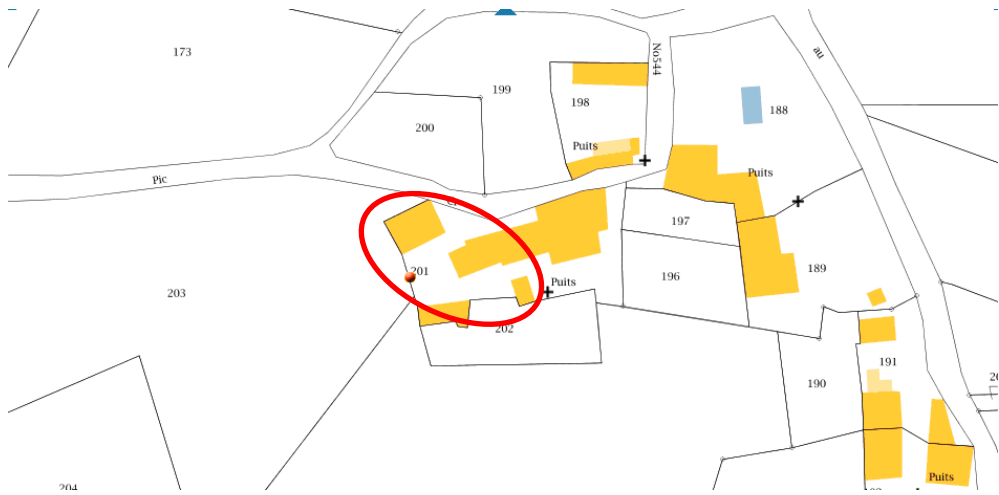
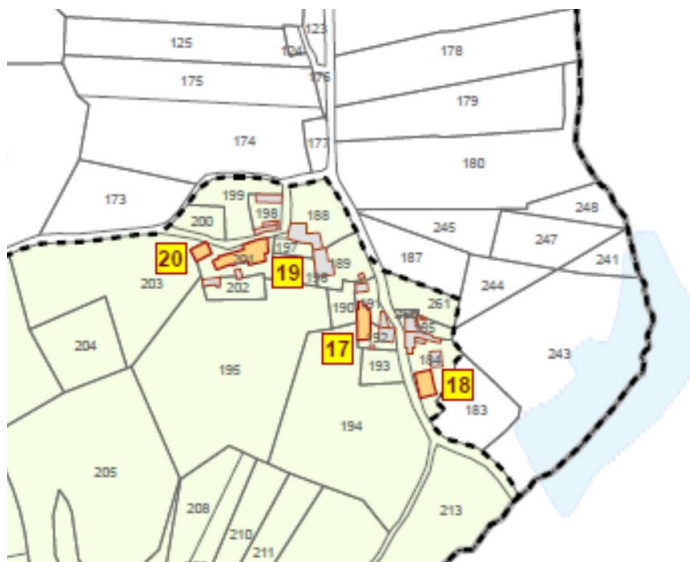
Fiche n°14					Lieu-dit : Puyrigard						
Renseignements cadastraux : Parcelle AI 149									Extrait du zonage du PLU projet		
											
									Description du bâti identifié et de ses abords		
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie				Hameau de Puyrigard, bâtiments en bon état, corps de ferme		
		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			1.1 kms	• Présence de bâtiments agricoles		X				
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X				
	Voirie			VC n°8							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :	Grange					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation					
	Zone inondable		X								

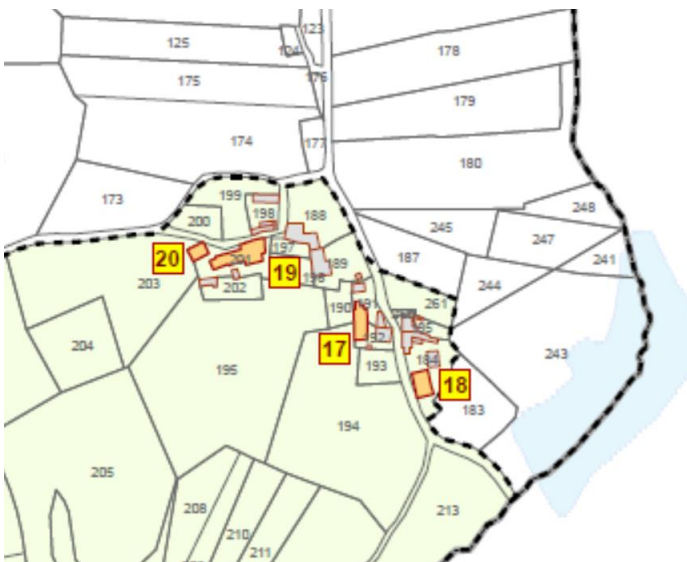
Fiche n°15					Lieu-dit : Lafarge				
Renseignements cadastraux : Parcelle AL 66						Extrait du zonage du PLU projet			
									
						Description du bâti identifié et de ses abords			
<i>Sources : cadastre et géoportail</i>					<i>Source : Mairie</i>				Ancien bâtiment agricole en mauvais état. Hameau de Lafarge, usage actuel non défini
		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			1.2 kms	• Présence de bâtiments agricoles	X			
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X		
	Voirie			VC n°6					
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :	Grange			
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation			
	Zone inondable		X						

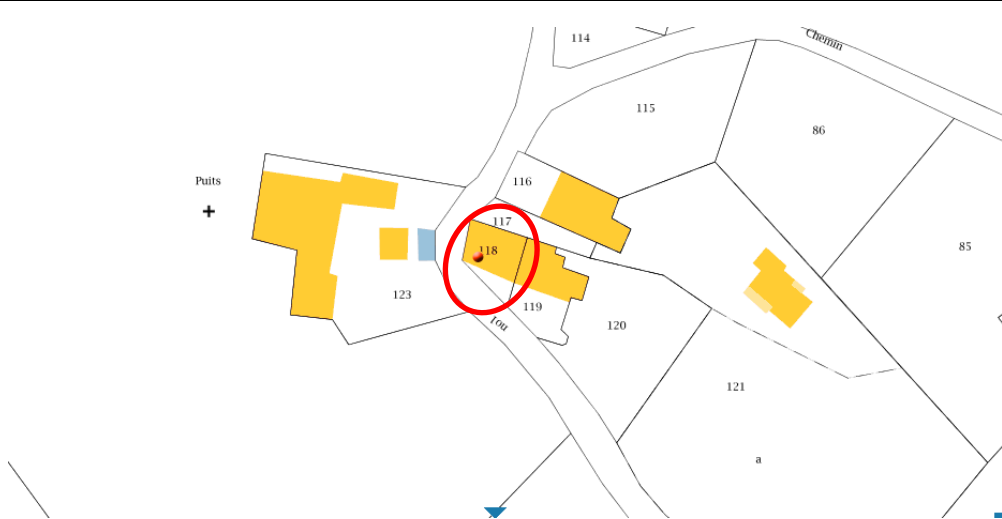
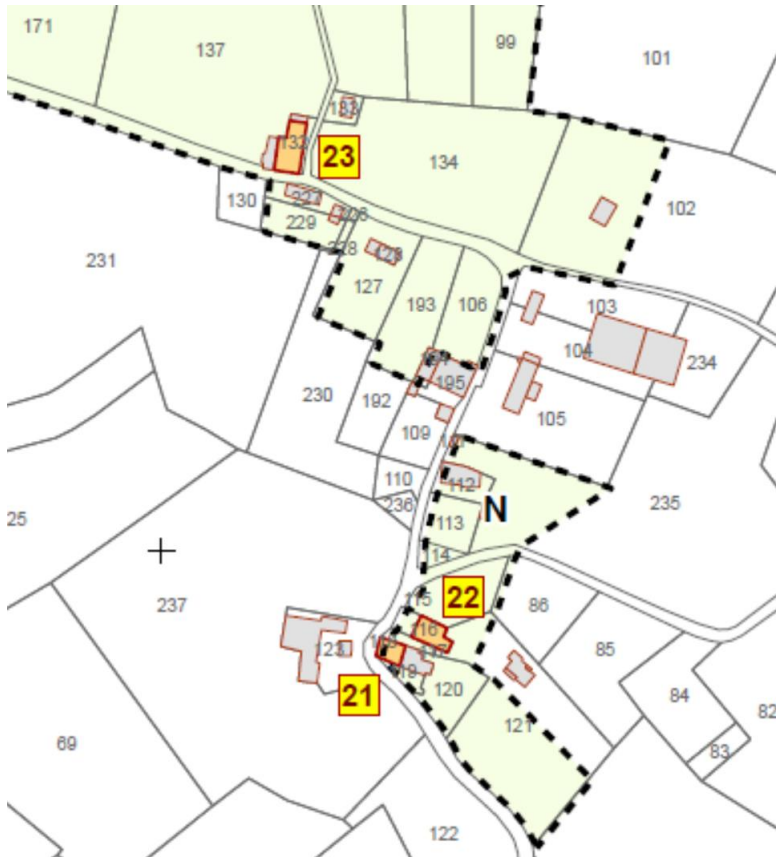
Fiche n°16					Lieu-dit : Lafarge							
Renseignements cadastraux : Parcelle AN 73									Extrait du zonage du PLU projet			
												
					Source : Mairie				Description du bâti identifié et de ses abords			
Sources : cadastre et géoportail									Hameau de Lafarge, grange à usage agricole, bâtiment en bon état			
		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			1.1 kms	• Présence de bâtiments agricoles		X					
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X				
	Voirie			VC n°6								
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :		Grange					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation					
	Zone inondable		X									

Fiche n°17					Lieu-dit : Le Pic						
Renseignements cadastraux : Parcelle AO 191									Extrait du zonage du PLU projet		
											
											
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie				Description du bâti identifié et de ses abords		
						Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité			X	Agriculture				X		
	AEP (mm)			X	• Présence d'un siège		X				
	Défense incendie			1.8 kms	• Présence de bâtiments agricoles		X				
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X				
	Voirie			VC n°5							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :	Garage					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation					
	Zone inondable		X								

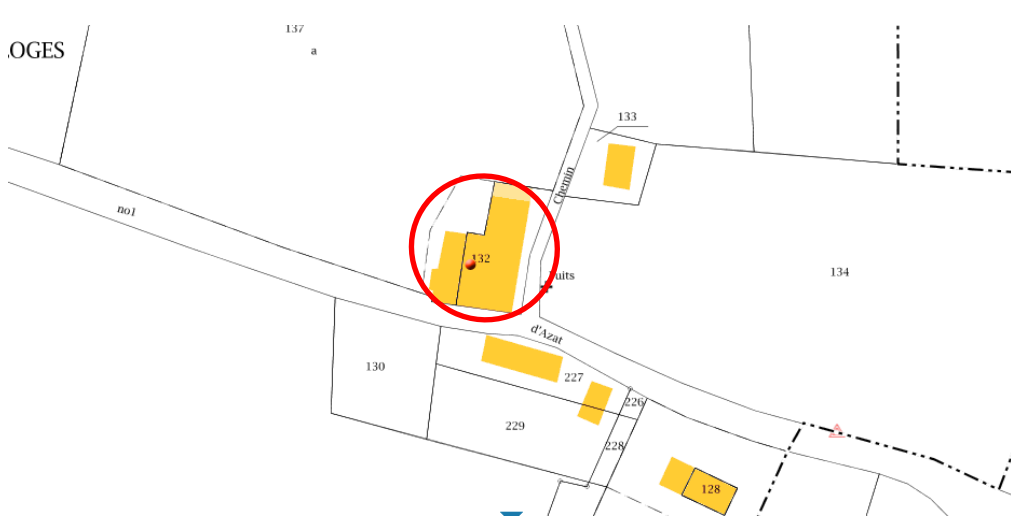
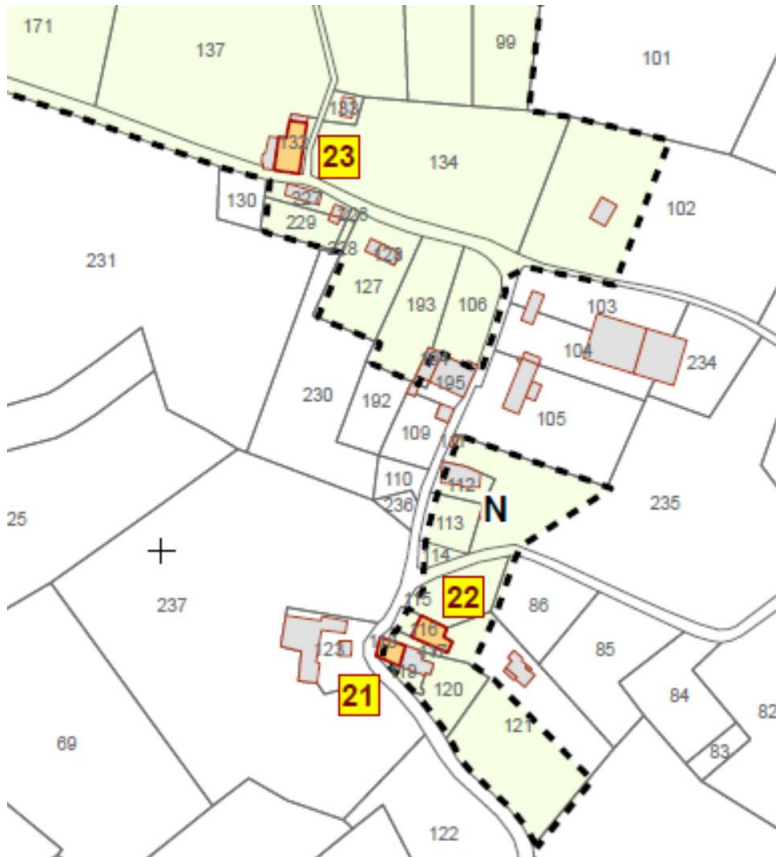
Fiche n°18					Lieu-dit : Le Pic						
Renseignements cadastraux : Parcelle AO 184								Extrait du zonage du PLU projet			
											
								Description du bâti identifié et de ses abords			
					Source : Mairie			Hameau du Pic, bâtiment en état moyen, en cours de restauration. Usage actuel non défini			
Sources : cadastre et géoportail											
		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			1.5 kms	• Présence de bâtiments agricoles			X			
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X			
	Voirie			VC n°5							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :		Grange				
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation				
	Zone inondable		X								

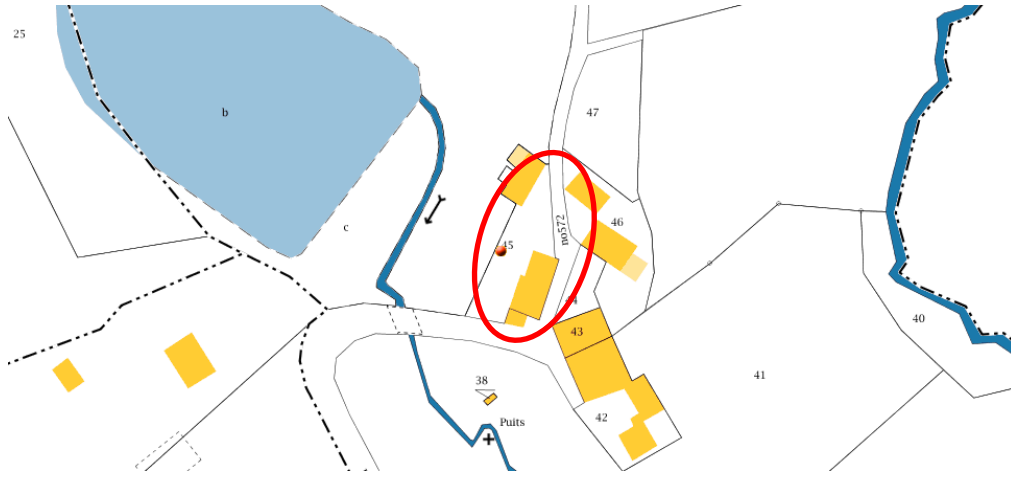
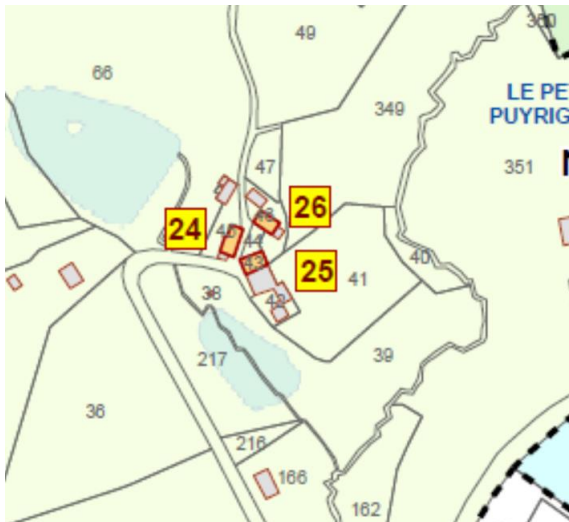
Fiche n°19					Lieu-dit : Le Pic								
Renseignements cadastraux : Parcelle AO 201									Extrait du zonage du PLU projet				
													
									Description du bâti identifié et de ses abords				
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie				Hameau du Pic, bâtiment en bon état. Usage actuel non défini				
		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			1.4 kms	• Présence de bâtiments agricoles		X						
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X						
	Voirie			VC n°5									
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :	Grange							
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation							
	Zone inondable		X										

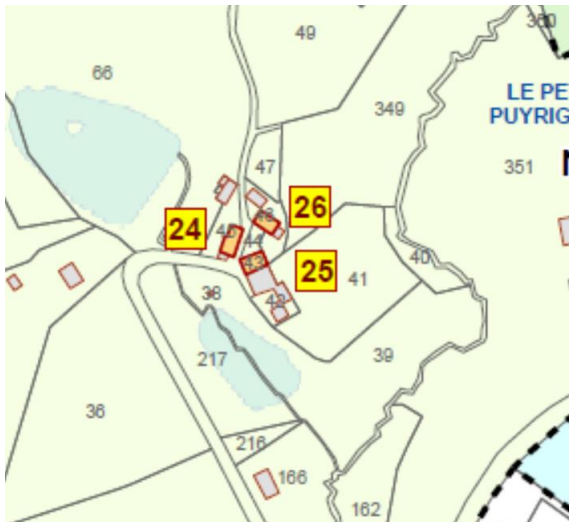
Fiche n°20					Lieu-dit : Le Pic						
Renseignements cadastraux : Parcelle AO 201									Extrait du zonage du PLU projet		
											
									Description du bâti identifié et de ses abords		
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie				Hameau du Pic, bâtiment en bon état		
		Oui	Non	A proximité		Oui	Non	A proximité			
Niveau d'équipements	Electricité			X	Agriculture			X			
	AEP (mm)			X	Présence d'un siège		X				
	Défense incendie			1.4 kms	Présence de bâtiments agricoles		X				
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X				
	Voirie			VC n°5							
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :	Garage					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Habitation					
	Zone inondable		X								

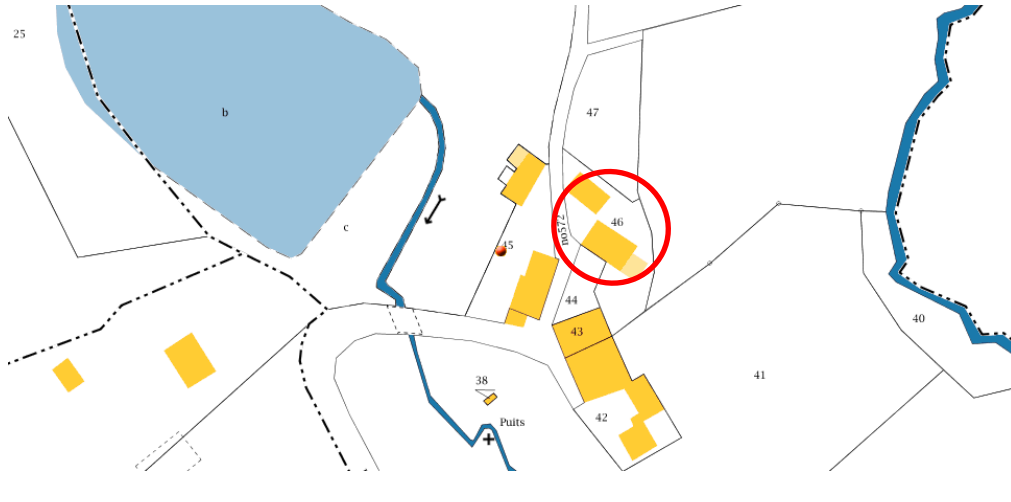
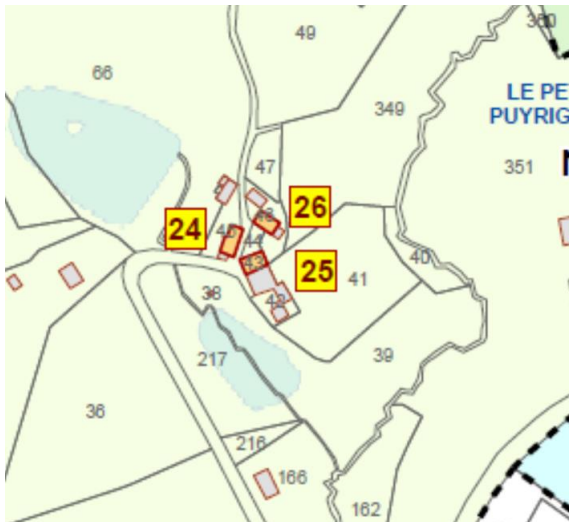
Fiche n°21					Lieu-dit : Village de Azat					
Renseignements cadastraux : Parcelle AW 118					 Source : Mairie			Extrait du zonage du PLU projet		
										
								Description du bâti identifié et de ses abords		
Sources : cadastre et géoportail								Village d'Azat, bâtiment en bon état à usage d'habitat		
		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			470 m	• Présence de bâtiments agricoles				X	
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X		
	Voirie			VC n°1						
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :		Garage			
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation			
	Zone inondable		X							

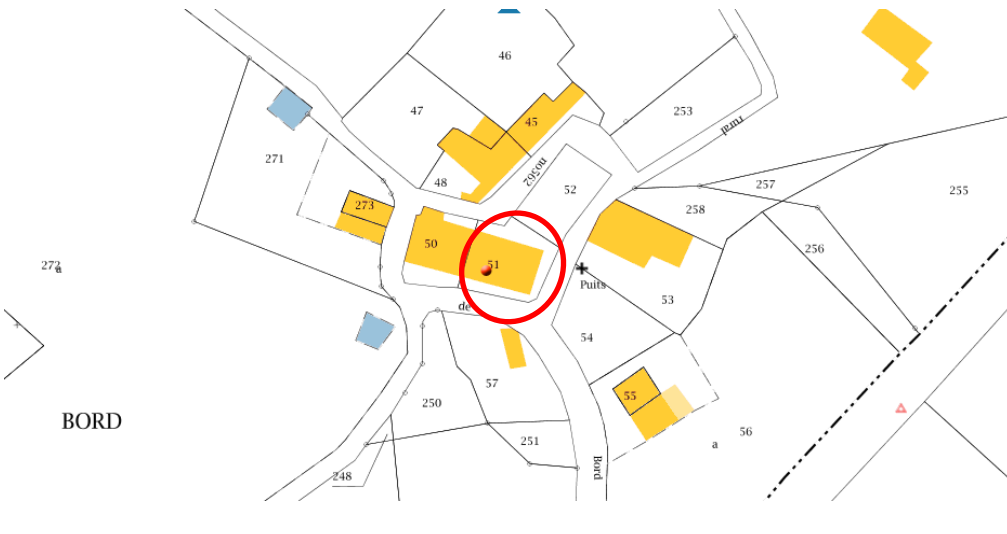
Fiche n°22					Lieu-dit : Village de Azat							
Renseignements cadastraux : Parcelle AW 116									Extrait du zonage du PLU projet			
Sources : cadastre et géoportail									Description du bâti identifié et de ses abords			
									Village d'Azat, bâtiment à usage de stockage agricole, en bon état			
		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			490 m	• Présence de bâtiments agricoles				X			
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X				
	Voirie			VC n°1								
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :		Lieu de stockage					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation					
	Zone inondable		X									

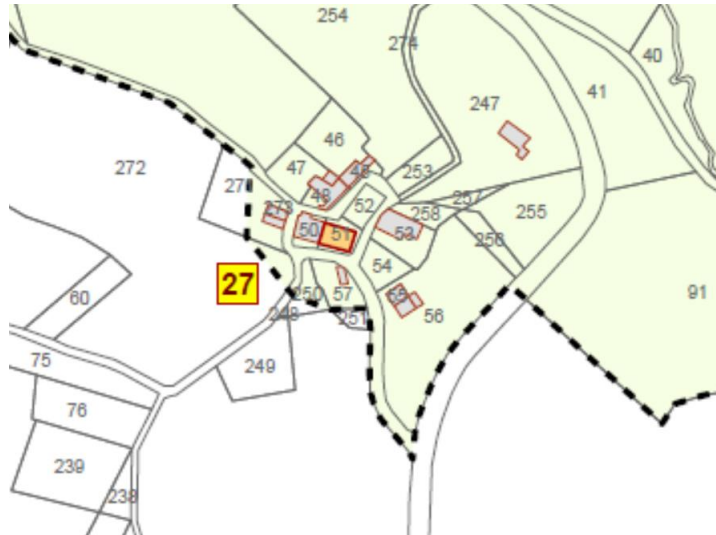
Fiche n°23					Lieu-dit : Village de Azat				
Renseignements cadastraux : Parcelle AW 132					 Source : Mairie				Extrait du zonage du PLU projet
									
 Sources : cadastre et géoportail									Description du bâti identifié et de ses abords
					Village d'Azat, bâtiment à usage de garage d'habitation				
		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			800 m	• Présence de bâtiments agricoles				X
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X	
	Voirie			VC n°1					
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :		Garage		
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation		
	Zone inondable		X						

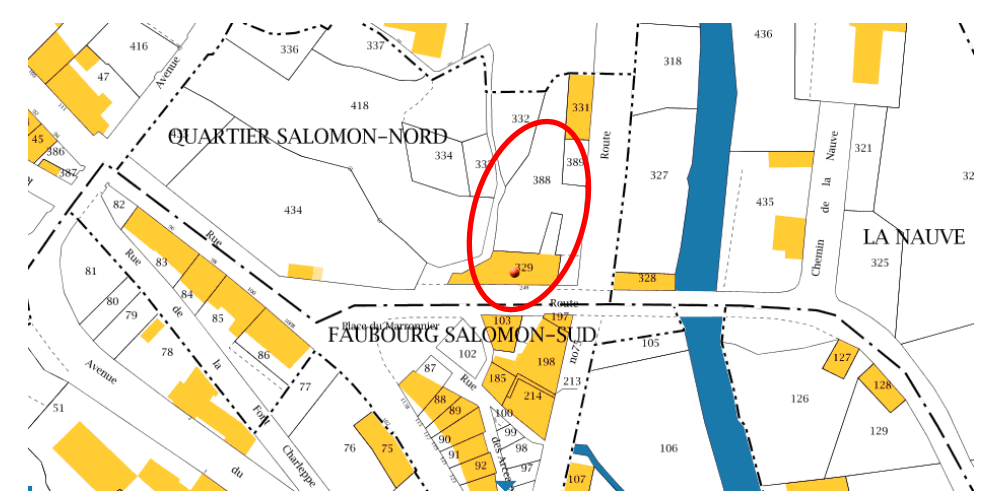
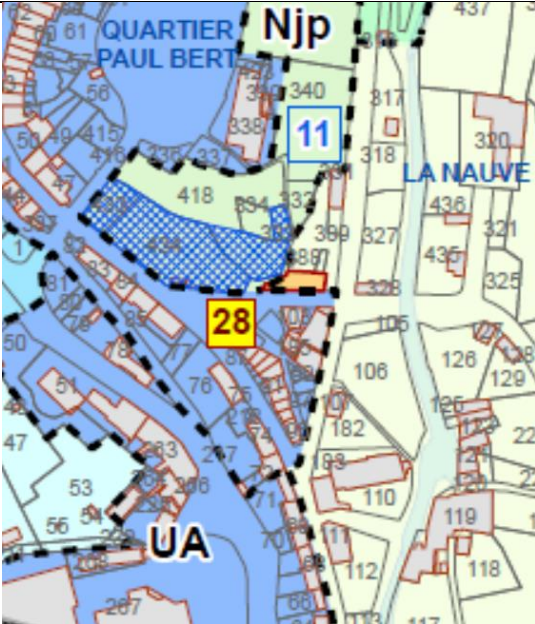
Fiche n°24					Lieu-dit : Village des Nouailles							
Renseignements cadastraux : Parcelle AH 45									Extrait du zonage du PLU projet			
												
									Description du bâti identifié et de ses abords			
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie				Village des Nouailles, bâtiment de stockage en bon état			
		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			360 m	• Présence de bâtiments agricoles			X				
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X				
	Voirie			CR n° 572								
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :		Bâtiment de stockage					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat					
	Zone inondable		X									

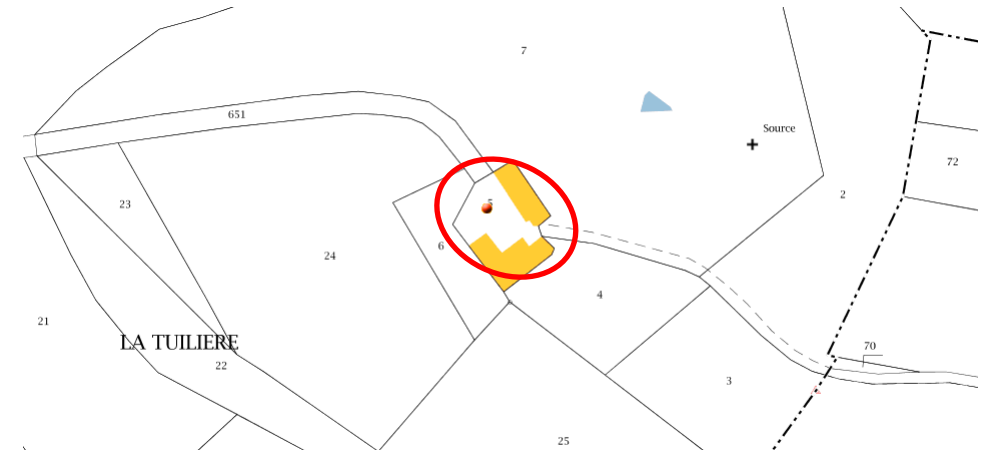
Fiche n°25					Lieu-dit : Village des Nouailles							
Renseignements cadastraux : Parcelle AH 43									Extrait du zonage du PLU projet			
												
					Source : Mairie				Description du bâti identifié et de ses abords			
Sources : cadastre et géoportail									Village des Nouailles, bâtiment en bon état, usage non défini			
		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			360 m	• Présence de bâtiments agricoles			X				
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X				
	Voirie			CR n° 572								
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :		Garage					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation					
	Zone inondable		X									

Fiche n°26					Lieu-dit : Village des Nouailles				
Renseignements cadastraux : Parcelle AH 46									Extrait du zonage du PLU projet
									
									Description du bâti identifié et de ses abords
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie				Village des Nouailles, maison d'habitation en bon état
		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			400 m	• Présence de bâtiments agricoles			X	
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X		
	Voirie			CR n° 572					
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :	Habitation			
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Commerce, économique			
	Zone inondable		X						

Fiche n°27					Lieu-dit : Village de Bord				
Renseignements cadastraux : Parcelle AT 51									
									
									
Sources : cadastre et géoportail					Source : Mairie				
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité	X			Agriculture				X
	AEP (mm)	X			Présence d'un siège		X		
	Défense incendie			1.2 kms	Présence de bâtiments agricoles		X		
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X		
	Voirie			CR n° 562					
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :	Habitation			
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Commerce, bureau, habitation			
	Zone inondable		X						

Extrait du zonage du PLU projet	
	
Description du bâti identifié et de ses abords	
Village de Bord, maison d'habitation	

Fiche n°28					Lieu-dit : 1 place du Marronnier				
Renseignements cadastraux : Parcelles BD 329 et 388									
									
Sources : cadastre et géoportail									
					Source : Mairie				
									
					Description du bâti identifié et de ses abords				
					Maison d'habitation à proximité du centre ville, possibilité d'évolution en siège d'activité d'architecte				
		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			230 m	• Présence de bâtiments agricoles			X	
	Assainissement	X			Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X	
	Voirie			RD n°3					
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :		Habitation		
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitation/commerce/bureau		
	Zone inondable		X						

Fiche n°29					Lieu-dit : La Tuilière							
Renseignements cadastraux : Parcelles BM 005									Extrait du zonage du PLU projet			
												
									Description du bâti identifié et de ses abords			
					Source : Mairie				Hameau isolé, bâtiment à usage de garage à proximité du logement principal			
		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			1 km	• Présence de bâtiments agricoles			X				
	Assainissement			individuel	Intérêt architectural de l'ensemble bâti			X				
	Voirie			CR n°611								
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt	faible			Vocation actuelle du bâtiment :		Garage					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :		Habitat, commerce, bureau					
	Zone inondable		X									

Au regard des phénomènes observés sur la commune depuis l'entrée vigueur du PLU, on peut estimer que environ ¼ des bâtiments pouvant changer de destination, en changeront effectivement pendant la durée de vie du PLU de NONTRON soit un potentiel d'environ 7,5 constructions à usage d'habitat soit environ 0,75 par an. Cela n'est pas significatif par rapport aux logements à créer prévus au PLU de NONTRON.

Au regard des phénomènes observés sur la commune depuis l'entrée vigueur du PLU, on peut estimer que environ $\frac{1}{4}$ des bâtiments pouvant changer de destination, en changeront effectivement pendant la durée de vie du PLU de NONTRON soit un potentiel d'environ 7,5 constructions à usage d'habitat soit environ 0,75 par an. Cela n'est pas significatif par rapport aux logements à créer prévus au PLU de NONTRON.

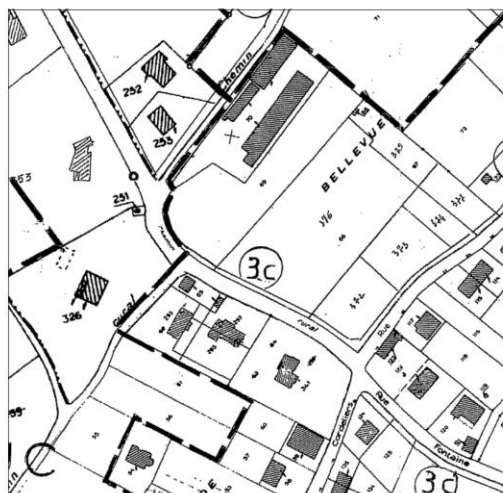
■ Point 4 : Supprimer l'emplacement réservé n°3c

Il s'agit de supprimer totalement l'emplacement réservé n°3c car les parcelles ont été achetées par la commune. L'emplacement réservé prévoyait d'élargir une partie de la rue Fontaine de Fanny et du chemin de Bellevue au niveau du croisement avec la rue des Cordeliers. Le projet qui justifiait cet emplacement réservé a été réalisé.

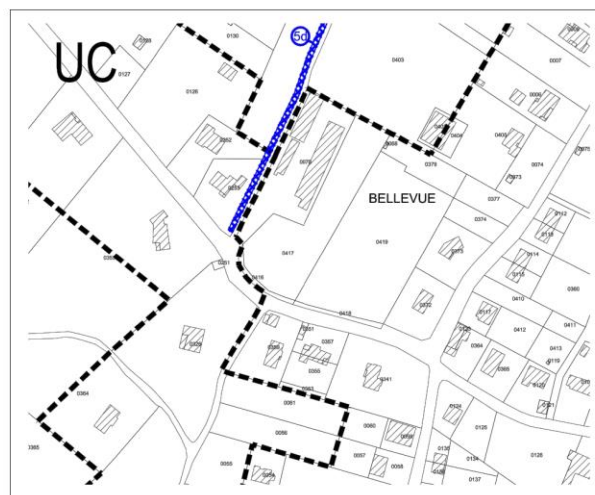
Communauté de Communes du Périgord Nontronnais
Modification n°2 du PLU de NONTRON

Lieu-dit "Bellevue"

AVANT modification n°2



APRES modification n°2



ER 3c supprimé

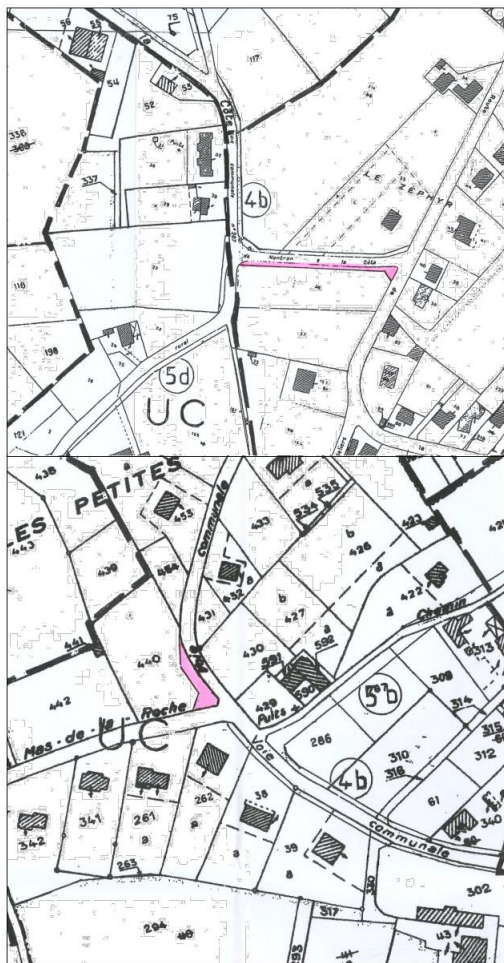
■ Point 5 : Modifier l'emplacement réservé n°4b

L'emplacement réservé n°4b est modifié à deux endroits différents.

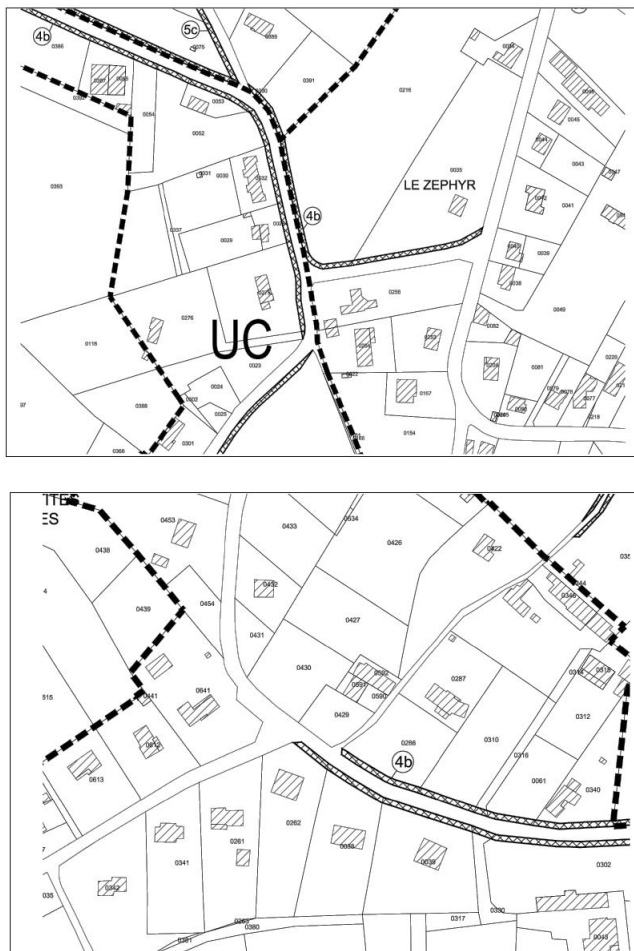
Il s'agit de supprimer une partie de l'emplacement réservé n°4b au niveau du croisement de la rue du Puy de Flory et de la rue de la Côte car cette partie est à présent propriété de la commune de Nontron. La partie de l'emplacement réservé correspondant est donc supprimée.

La deuxième partie de l'emplacement réservé n°4b modifié se situe à l'extrême Est de la rue de la Côte. L'élargissement de la route de la Côte au niveau de la parcelle cadastrale n°256 a été réalisé. La partie de l'emplacement réservé correspondante est donc supprimée.

AVANT modification n°2



APRES modification n°2



ER 4b supprimé en partie

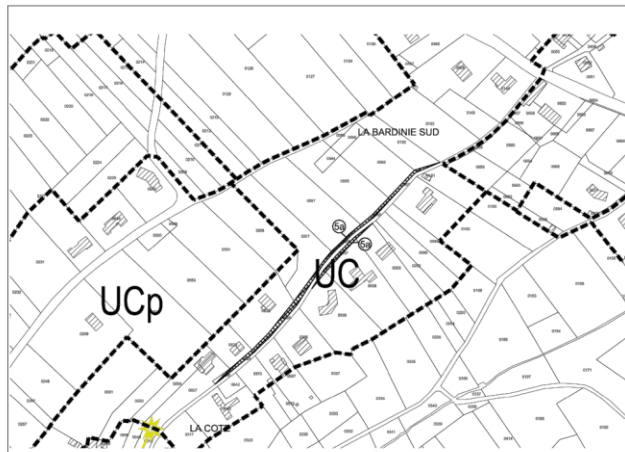
■ **Point 6 : Modifier l'emplacement réservé n°5a**

Il s'agit de diminuer l'emplacement réservé n°5a car la commune est dorénavant propriétaire de la parcelle cadastrale BL 642. Le tourne bride prévu sur cette parcelle a été réalisé. L'emplacement réservé à conserver correspond à présent à l'élargissement du chemin rural reliant la Bardinie sud à La Côte.

AVANT modification n°2



APRES modification n°2

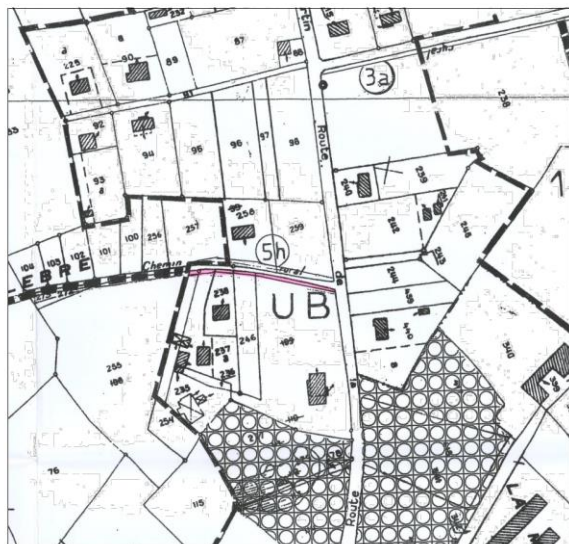


ER 5a réduit

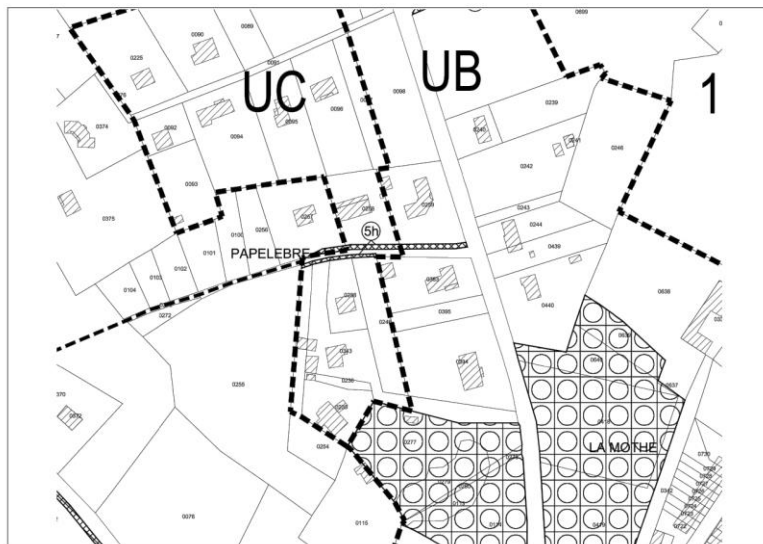
■ **Point 7 : Modifier l'emplacement réservé n°5h**

Il s'agit de réduire l'emplacement réservé n°5h qui prévoit un élargissement du chemin rural allant de la route Départementale n°94 au lieu-dit « Papelebre ». L'emplacement réservé se situant pour partie au Nord et au Sud du chemin, la présente modification entend supprimer la partie de l'emplacement réservée qui se trouve au Sud du chemin concerné, sur la parcelle cadastrale n°0383. En effet, ce projet est réalisé.

AVANT modification n°2



APRES modification n°2

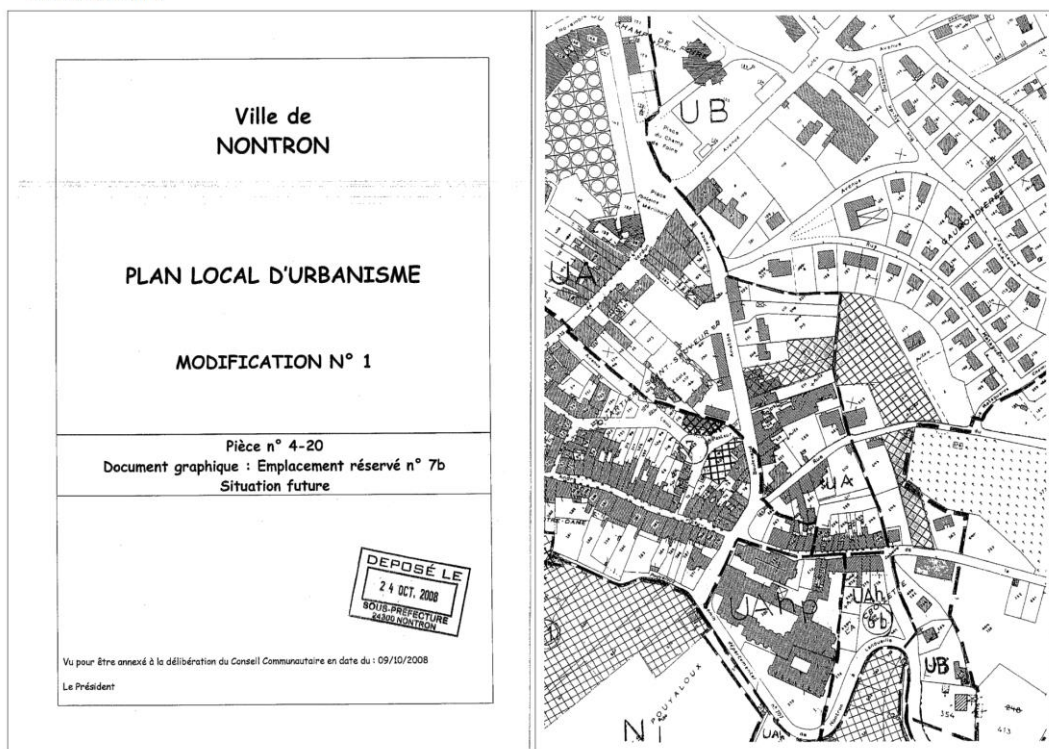


ER 5h réduit

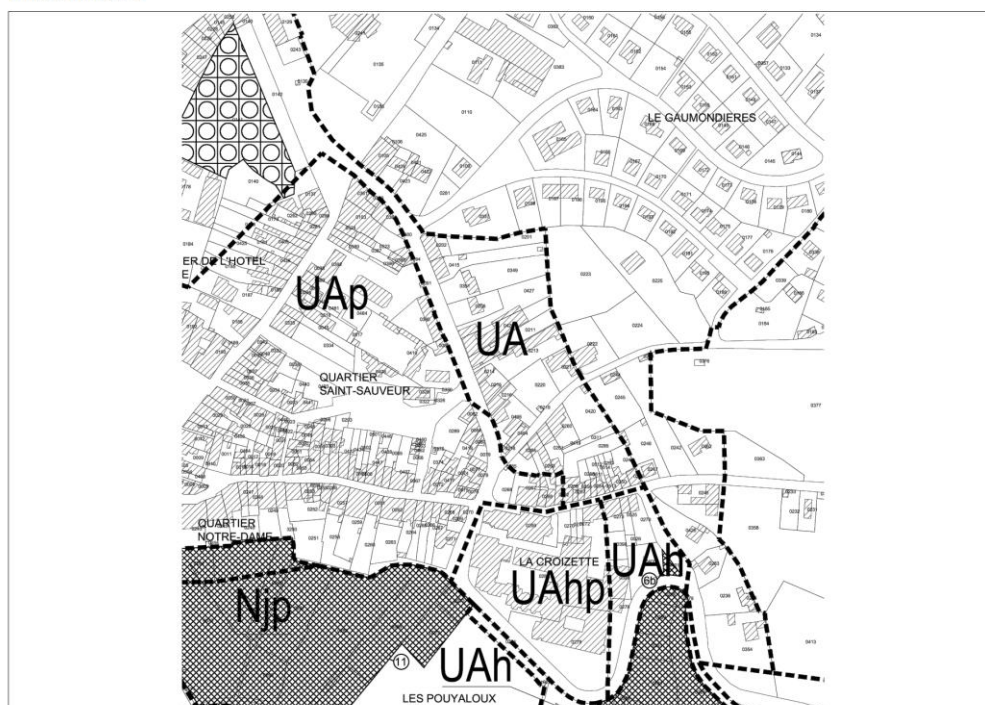
- **Point 8 : Supprimer les emplacements réservés n°7a et 7b**

Il s'agit de supprimer les emplacements réservés n°7a et 7b. Les parcelles concernées ont été acquises par la collectivité. Ces emplacements réservés prévoyaient une création de parc de stationnement et d'espaces verts. Ils ont été réalisés pour partie.

AVANT modification n°2



APRES modification n°2

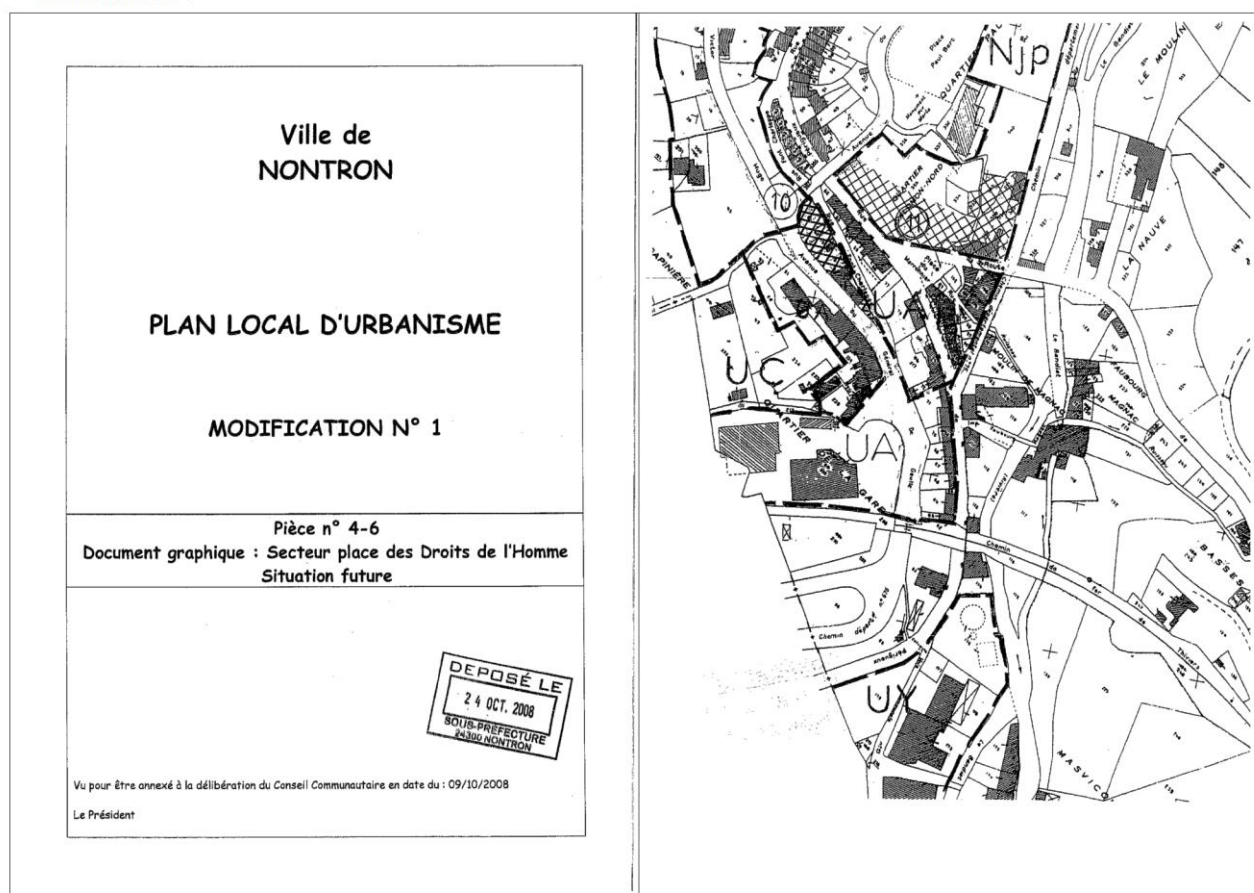


ER 7a et 7b supprimé

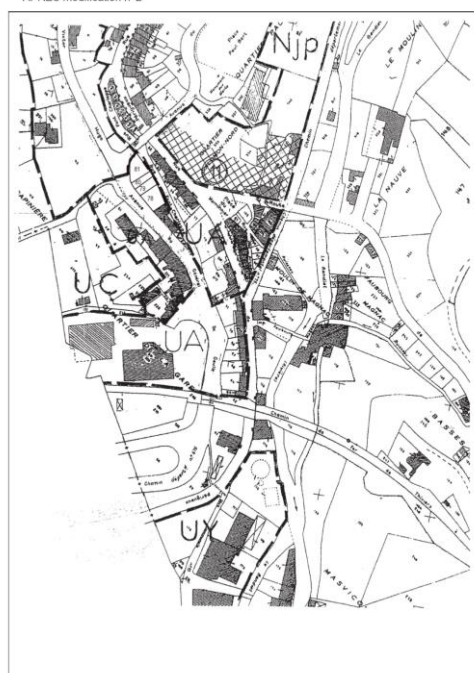
■ **Point 9 : Supprimer l'emplacement réservé n°10**

Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°10 car le projet de créer des espaces verts entre le boulevard Charles De Gaulle et la rue Font Charleppe, est abandonné par la commune. De plus, la parcelle cadastrale n°81 a été acquise par la commune. L'emplacement réservé correspondant est donc supprimé.

AVANT modification n°2



APRES modification n°2



ER 10 supprimé

■ **Point 10 : Reprendre le règlement écrit des articles UC7, 1AU7, UB11, UC11 et 1AU11**

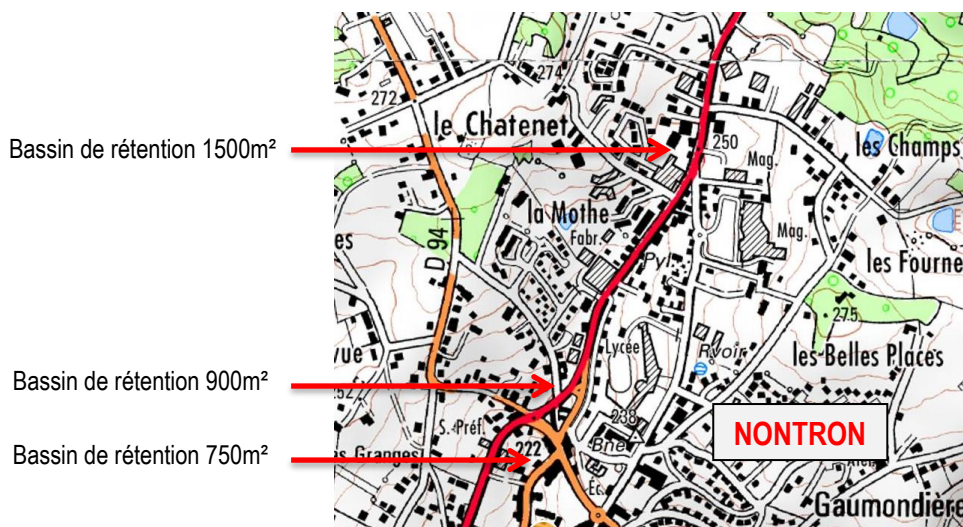
Suite à des incompréhensions ou des difficultés d'application recensées lors de l'instruction des permis de construire, il convient de préciser le règlement écrit sur les points suivants :

- Pour **les articles UC7 et 1AU7**, « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », actuellement la distance d'implantation comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres. Il s'agit de fixer cette distance à 3 mètres, dans une logique de gestion économe de l'espace au sein du tissu bâti.
- Pour **les articles UB11, UC11 et 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 concernant l'aspect extérieur des annexes sont les mêmes que les bâtiments principaux. La règle sera simplifiée pour l'aspect extérieur des annexes de moins de 20m² d'emprise au sol qui devront simplement être en harmonie avec le bâtiment principal.

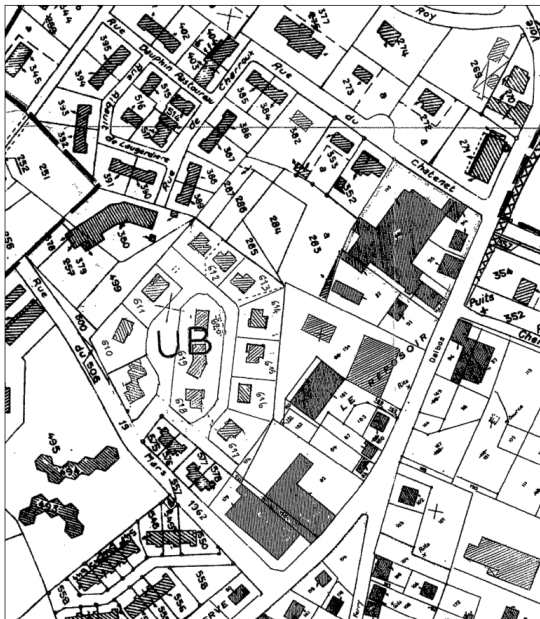
Dans la mesure où un PLUi est en cours de réflexion sur le territoire, la collectivité souhaite dès à présent harmoniser la rédaction des règlements des différents documents d'urbanisme communaux de type PLU.

■ **Point 11 : Créer trois emplacements réservés en vue de la création de bassins de rétention (n°12, 14 et 15)**

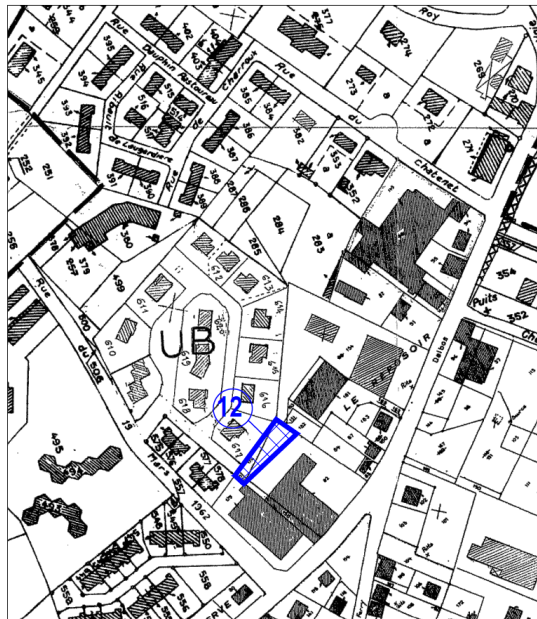
Suite à des désordres hydrauliques constatés sur la commune de Nontron, la Communauté de Communes souhaite mettre en place 3 bassins de rétention pour assurer une meilleure gestion des eaux pluviales. Dans la poursuite d'une étude hydraulique réalisée par le bureau d'études Artélia en Janvier 2016, un dimensionnement de 3 bassins de rétention d'eau, a été calculé.



AVANT modification n°2

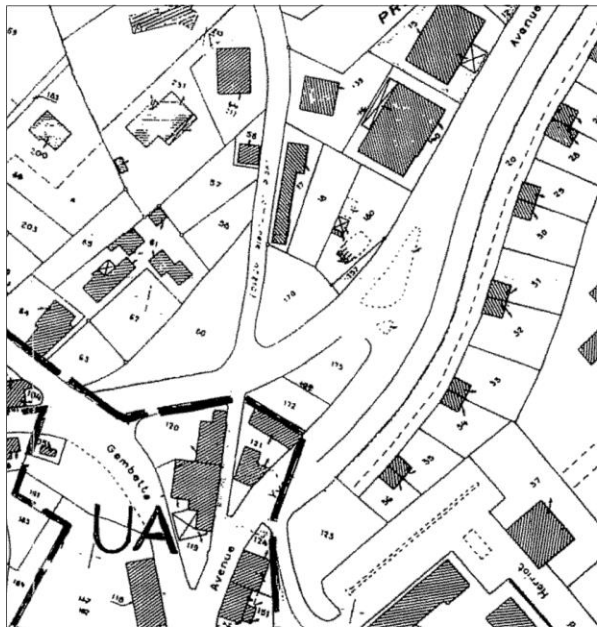


APRES modification n°2

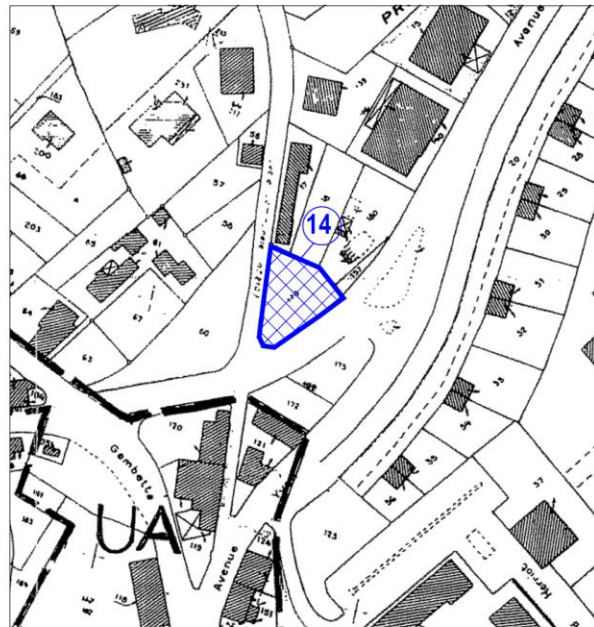


ER 12 Création d'un bassin de rétention de 1500m³
AZ 82, 174, 173, 179

AVANT modification n°2

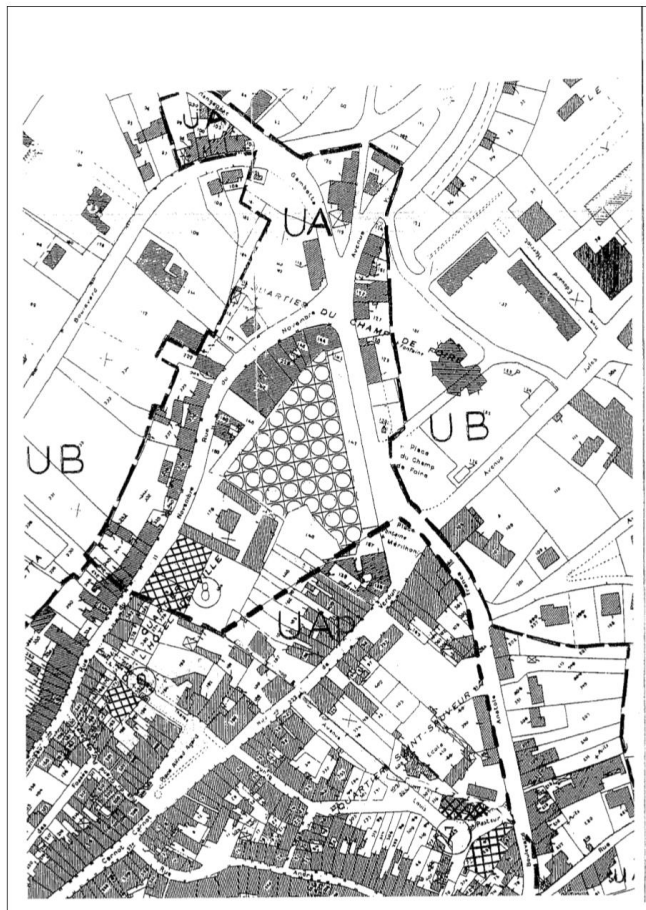


APRES modification n°2

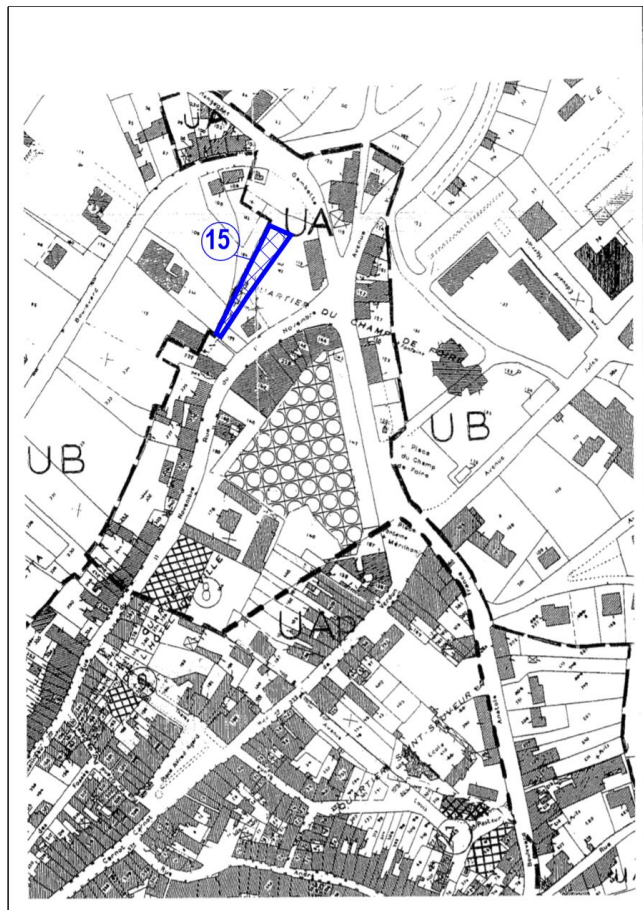


ER 14 Création d'un bassin de rétention de 900m³
AZ 178

AVANT modification n°2



APRES modification n°2

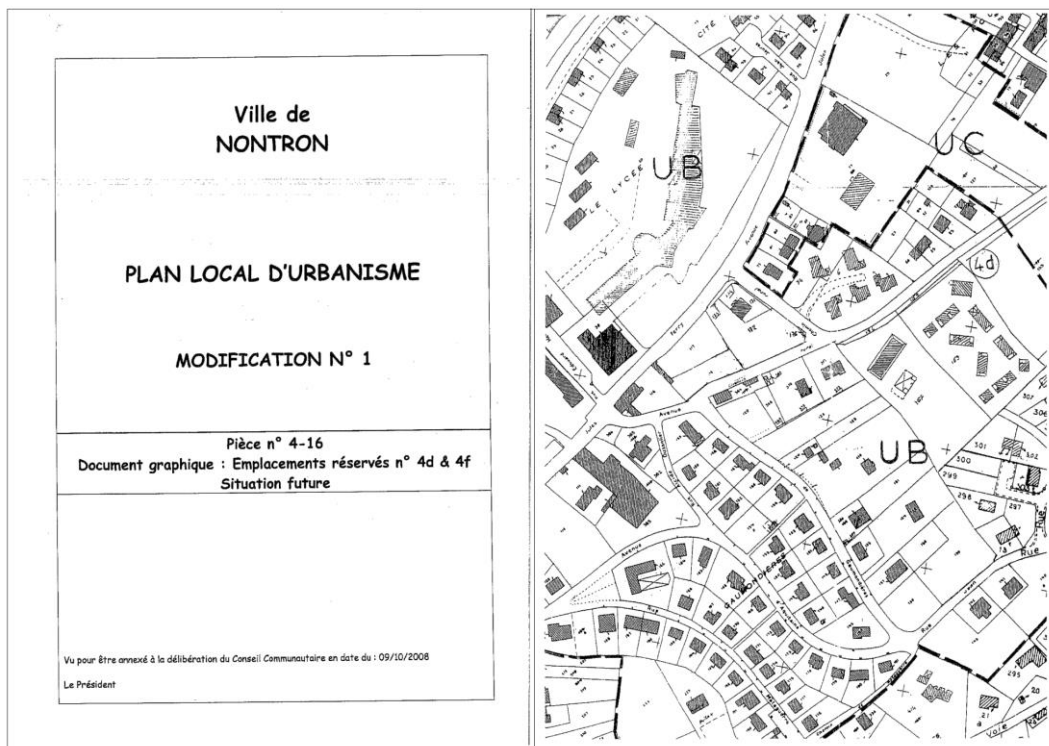


ER 15 Création d'un
bassin de rétention de
750m3
BI 115, 116, 182

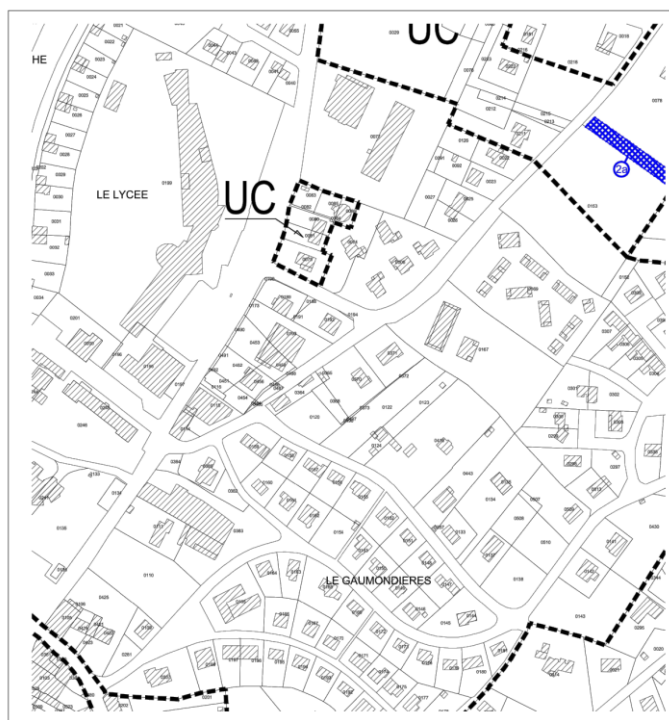
■ Point 12 : Supprimer l'emplacement réservé n°4d

Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°4d. Cet emplacement réservé prévoyait l'élargissement de la rue des Maîtres de Forge entre l'Avenue Jules Ferry et l'Allée des Champs. Par délibération en date du 6 Septembre 2018, la commune a abandonné cet emplacement réservé : il n'a donc plus à figurer sur le règlement graphique.

AVANT modification n°2



APRES modification n°2

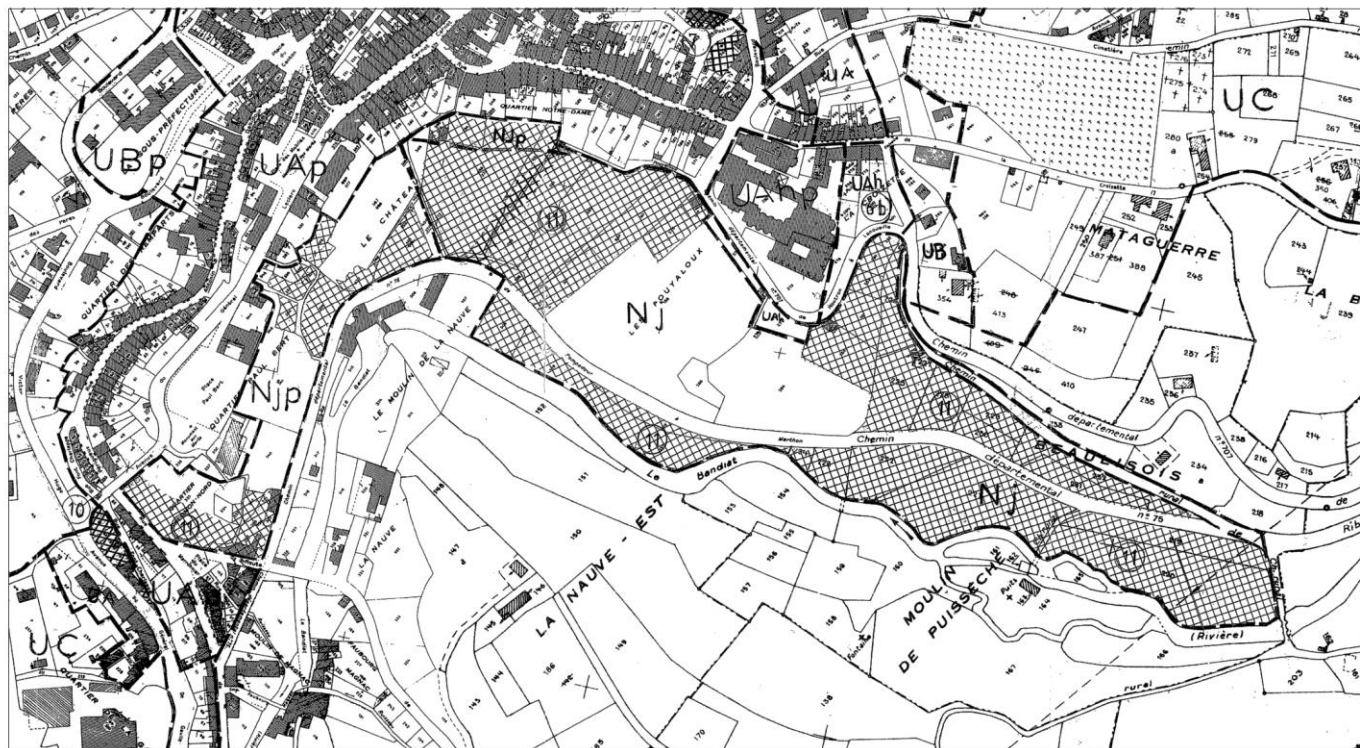


Suppression de l'ER4f en modif 1
Suppression de l'ER 4d en modif 2

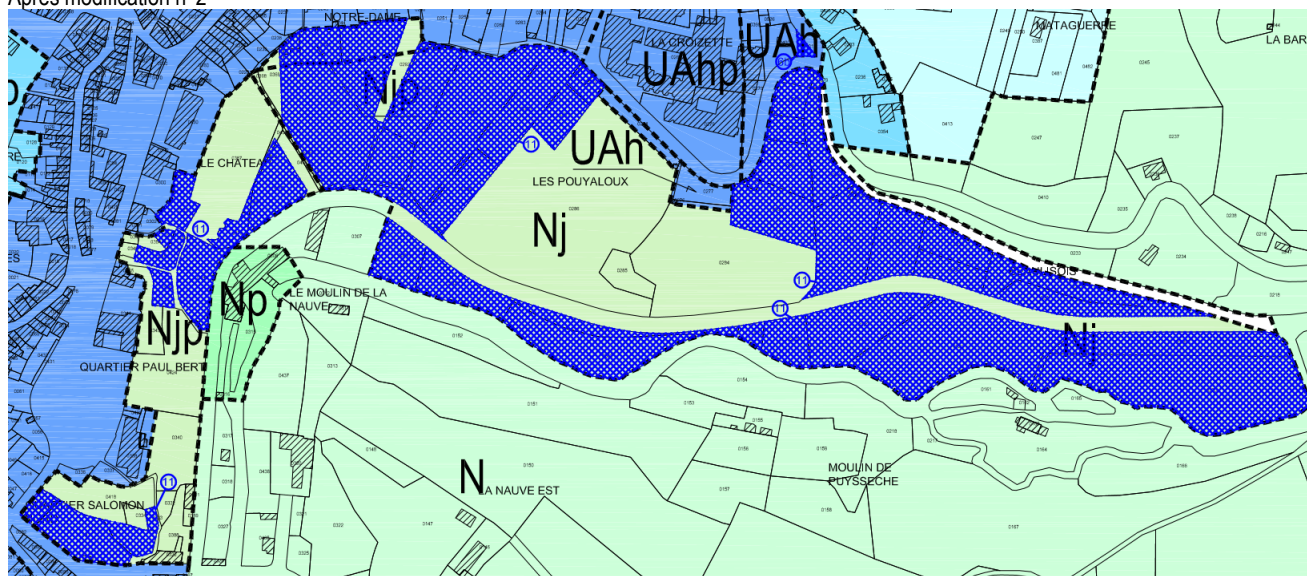
■ Point 13 : Supprimer une partie de l'emplacement réservé n°11

Il s'agit de supprimer une partie de l'emplacement réservé n°11. Cet emplacement réservé prévoyait la création de parcs et jardins publics (parcelles BD 292, 329, 388, 331 et 389). Par délibération en date du 6 Septembre 2018, la commune a modifié le périmètre de cet emplacement réservé, c'est pourquoi il figure toujours sur le règlement graphique.

AVANT modification n°2



Après modification n°2



Modification de l'ER n°11 en modif n°2

■ **Point 14 : Classer les parcelles section BD n° 329, 331, 388 et 389 en secteur Np**

Par délibération en date du 6 Septembre 2018, la commune propose, à la demande du propriétaire notamment (cf. résultat de l'enquête publique) de classer ces parcelles en secteur Np : cela induit une évolution du règlement graphique.

Avant / après graphique

➤ Concernant le règlement graphique :

Il s'agit de :

- Supprimer le secteur Nh.
- Identifier, en zones A et N, les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF).
- Modifier les emplacements réservés n°4b, n°5a, n°5h et n°11.
- Supprimer les emplacements réservés n°3c, 4d, 7a, n°7b, n°10 et n°11.
- Créer trois emplacements réservés n°12, n°14 et n°15.
- Classer les parcelles section BD n°329, 331, 388 et 389 en secteur Np.

3.3 COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION N°2 AVEC LE PADD

Source : PADD du PLU applicable

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

STRUCTURER LA VILLE DE NONTRON

Conforter prioritairement le développement de la ville en prenant en compte son passé urbain et ses évolutions futures	Valoriser le centre ancien (ZPPAUP)	Actions d'aménagement spécifiques
	Gérer le stationnement automobile	Emplacements réservés à prévoir
	Renforcer les zones périphériques	Extensions futures de l'urbanisation
	Améliorer la sécurité / RD 675	Carrefours giratoires à créer

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Garantir des possibilités d'expansion à la fois diversifiées et à plus ou moins long terme	Projet de lotissement	Réalisation prochaine
	Projet de zone d'activités	Voirie structurante et réseaux
	Résidence de tourisme	Voir révision d'urgence

AUTRES DEVELOPPEMENTS ENVISAGES

Permettre l'évolution de ces espaces en respectant leurs caractéristiques architecturales ou paysagères	Extension de certains villages	Secteurs réservés à l'habitat
	Ouverture de sites au public	Secteurs naturels spécifiques

PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Permettre à l'activité agricole de se développer sans conflit avec les autres usages de l'espace	Espaces homogènes	Création de zones agricoles strictes
	Bâtiments d'exploitation	Prise en compte des sièges d'activité

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

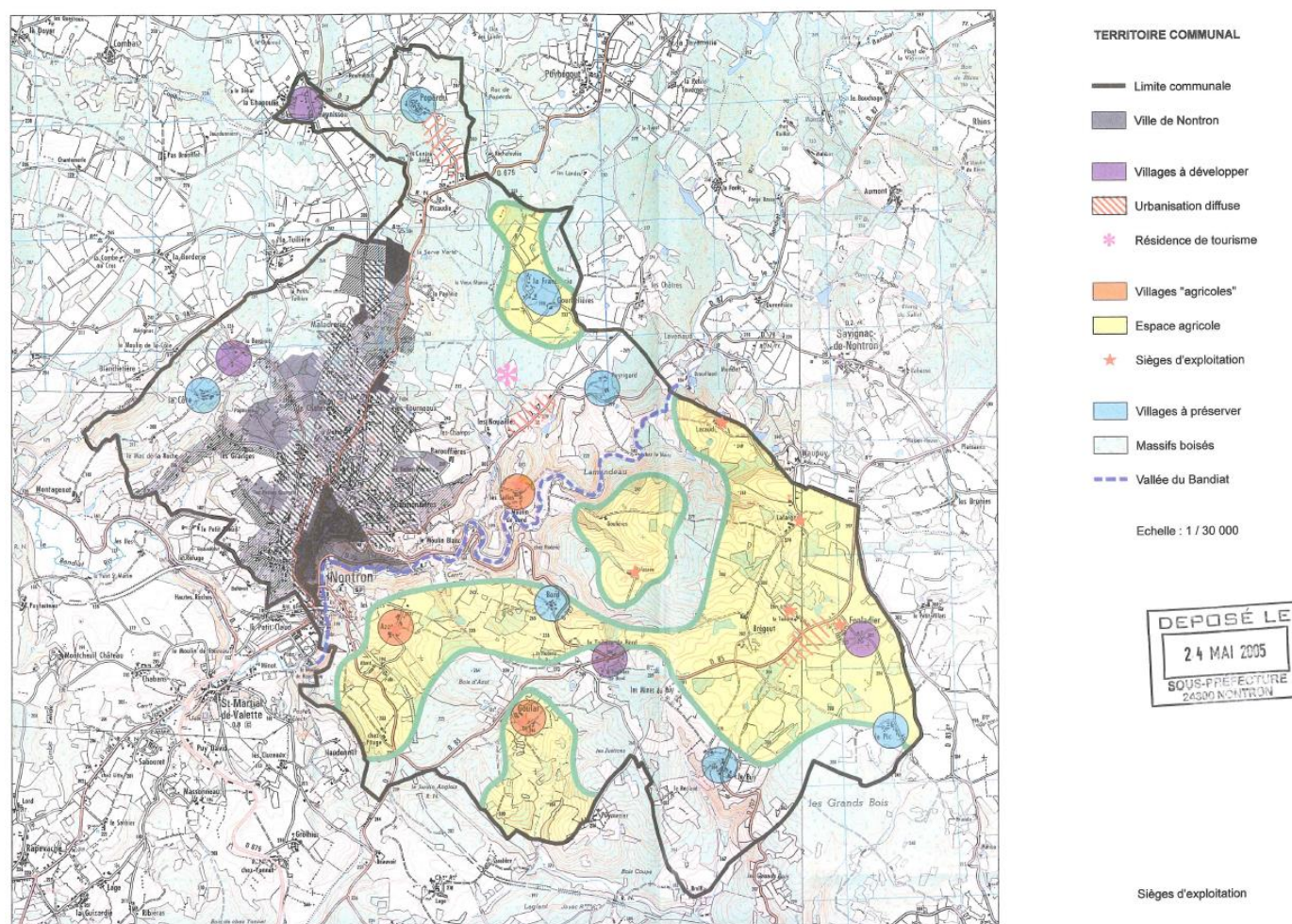
Protéger les grands espaces naturels de la commune qui contribuent à son attractivité	Vallée du Bandiat (ZNIEFF)	Création de zones naturelles susceptibles de garantir la pérennité des milieux et des paysages
	Principaux massifs boisés	
Mettre en valeur les ensembles architecturaux traditionnels et les paysages remarquables	Préservation du bâti ancien	Adaptation du zonage et du règlement relatifs au bâti ancien ainsi que mise en œuvre d'outils spécifiques (EBC)
	Eléments paysagers ponctuels	

Avec notamment comme objectif :

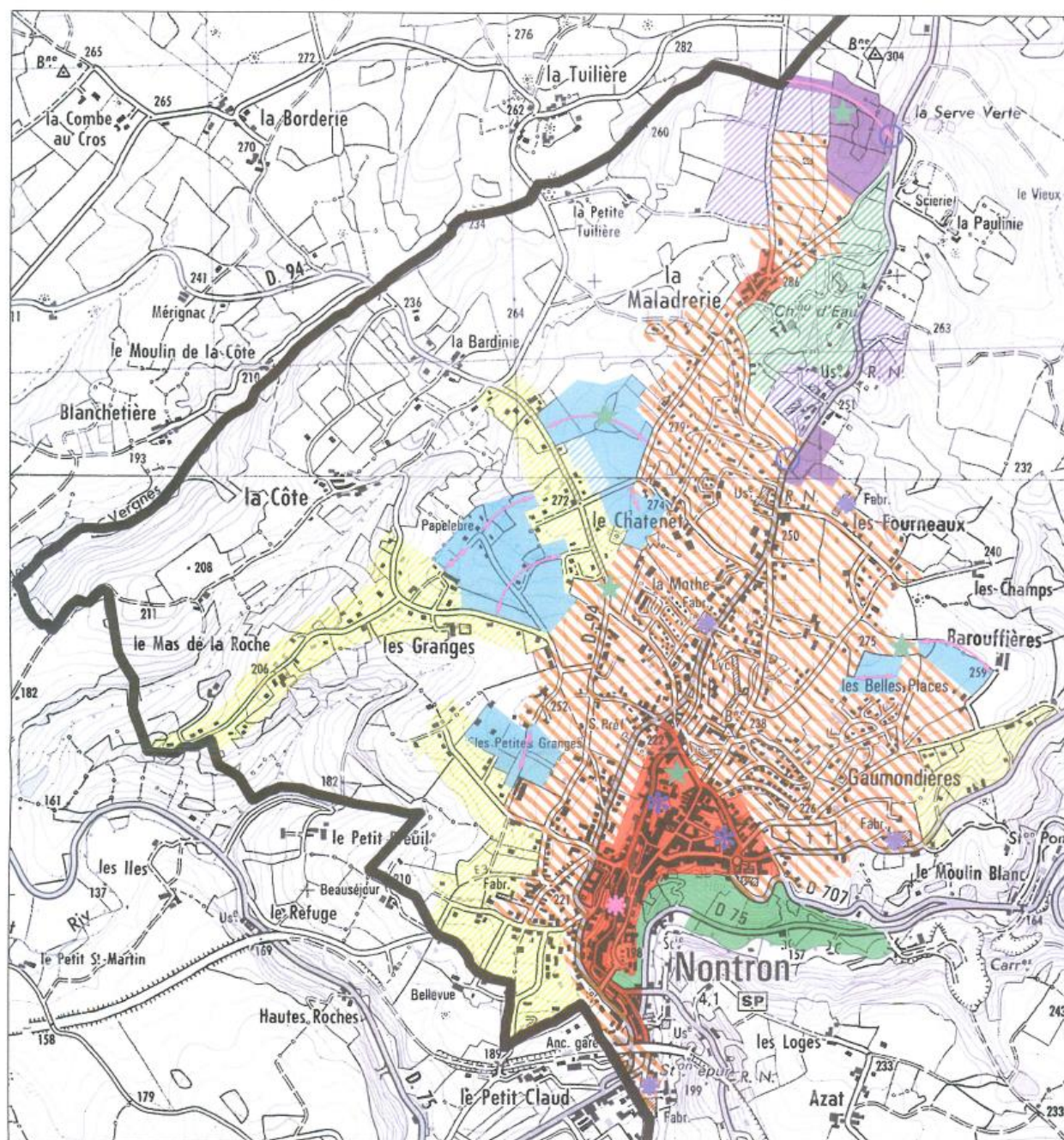
La préservation de certains villages offrant des caractéristiques architecturales et paysagères intéressantes comme Poperdu, la Côte, la Francherie, Gourbelières, Puyrigard, Bord, le Puy, le Pic.

La commune de NONTRON poursuit un objectif de développement urbain via une préservation de son caractère rural et paysager.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de NONTRON : le document graphique



Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de NONTRON : le document graphique



VILLE DE NONTRON

- Centre ancien
- Zone périphérique mixte
- Urbanisation diffuse
- Coteaux du Bandiat
- Secteur "naturel"

- Urbanisation future / Habitat
- Projet de lotissement
- Urbanisation future / Activités
- Zones d'activités existantes
- Secteurs industriels

- Opérations de réhabilitation
- Parcs de stationnement
- Liaisons structurantes
- Aménagements de sécurité
- Protection de boisements

Echelle : 1 / 12 500

DEPOSE LE
 24 MAI 2019
 SOUS-PRÉFECTURE
 24200 NONTRON

➡ Conclusion

Au vu des axes et des objectifs à suivre, le projet de modification n°2 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 (PIÈCE 4) DU P.L.U.

La modification n°2 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 UC et 1AU pour modifier la distance d'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives,
- revoir la rédaction de l'article 11 des zones UB, UC, 1AU afin de simplifier les règles d'aspect extérieur des annexes de moins de 20m² pour qu'elles soient simplement en harmonie avec les bâtiments principaux,
- 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 de l'article 4 de l'ensemble des zones pour favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- mettre à jour les articles concernés par la recodification du Code de l'Urbanisme.

Sont ainsi modifiés le Titre 1 Dispositions générales, article 3, les articles UA4, UA5, , UA14, UB4, UB5, UB11, UB14, UC4, UC5, UC7, UC11, UC14, UT4, UT5, UT14, UY4, UY5, UY12, UY14, 1AU0, 1AU4, 1AU5, 1AU11, 1AU12, 1AU14, 1AUY0, 1AUY4, 1AUY5, 1AUY7, 1AUY12, 1AUY14, A2, A4, A5, A8, A9, A10, A14, N0, N2, N4, N5, N8, N9, N10 et N14.

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES [...] -La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV : A Zone agricole stricte Elle comprend un secteur Ap correspondant à des zones archéologiques sensibles définies par arrêté préfectoral N° AZ.06.24.5. en date du 01/06/2006. -La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V : N Zone naturelle et forestière Elle comprend quatre secteurs : - Nh où des constructions peuvent être autorisées sous conditions, - Nj affecté particulièrement à la création d'un parc ouvert au public, - Np correspondant à des zones archéologiques sensibles définies par arrêté préfectoral N° AZ.06.24.5. en date du 01/06/2006, - Nt lié à la création d'un plan d'eau et à l'accueil touristique. [...]	TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES [...] -La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV : A Zone agricole stricte Elle comprend un secteur Ap correspondant à des zones archéologiques sensibles définies par arrêté préfectoral N° AZ.06.24.5. en date du 01/06/2006. -La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V : N Zone naturelle et forestière Elle comprend trois secteurs : - Nj affecté particulièrement à la création d'un parc ouvert au public, - Np correspondant à des zones archéologiques sensibles définies par arrêté préfectoral N° AZ.06.24.5. en date du 01/06/2006, - Nt lié à la création d'un plan d'eau et à l'accueil touristique. [...]
ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT [...] 3) Assainissement [...]	ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT [...] 3) Assainissement [...]

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
Les aménagements réalisés sur les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement.	Les aménagements réalisés sur les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement. Les constructeurs doivent par ailleurs, prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.
ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Non réglementée.	ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Supprimé
ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 1) Dispositions générales Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 2) Prescriptions particulières Sans objet, sous réserve de l'application des prescriptions définies par la ZPPAUP dans le périmètre de celle-ci. Hors du périmètre de la ZPPAUP. : Les antennes paraboliques et autres antennes doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Les appareils de climatisation ne devront pas être installés en saillie sur le domaine public. Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Les coffrets techniques seront intégrés dans la clôture ou dans la végétalisation (en retrait de la voie).	ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 1) Dispositions générales Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises de plus de 20 m² sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Les bâtiments annexes de moins de 20 m² doivent être en harmonie avec le bâtiment principal. 2) Prescriptions particulières Sans objet, sous réserve de l'application des prescriptions définies par la ZPPAUP dans le périmètre de celle-ci. Hors du périmètre de la ZPPAUP. : Les antennes paraboliques et autres antennes doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Les appareils de climatisation ne devront pas être installés en saillie sur le domaine public. Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Les coffrets techniques seront intégrés dans la clôture ou dans la végétalisation (en retrait de la voie).
ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Il n'est pas fixé de COS dans la zone UA.	ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Supprimé
ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT [...] Les aménagements réalisés sur les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement.	ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT [...] Les aménagements réalisés sur les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement. 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 UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Non réglementée.	ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Supprimé
ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 1) Dispositions générales Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables : les	ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 1) Dispositions générales Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 2) Prescriptions particulières 2-1 : Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant, et leurs annexes a - Façades : l'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc... est interdit. b - Toitures : les constructions doivent être terminées par des toitures en pente couvertes de tuiles sauf lorsqu'il s'agit de restaurer une toiture existante réalisée en matériau d'une autre nature, notamment en ardoise. c - Les bâtiments annexes tels que garage, abri, remise sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Toutefois lorsque ces bâtiments sont accolés à la construction principale, une toiture aménagée en terrasse peut être autorisée. Elle doit alors être bordée par un garde-corps. 2-2 : 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. 2-3 : Implantation sur des terrassement artificiel Les terrasses des constructions à réaliser sur des remblais modifiant la topographie du sol naturel seront limitées par des murs de soutènement et non des talus. 2-4 : Dispositions diverses Les antennes paraboliques et autres antennes doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Les appareils de climatisation ne devront pas être installés en saillie sur le domaine public. Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Les coffrets techniques seront intégrés dans la clôture ou dans la végétalisation (en retrait de la voie).	l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 2) Prescriptions particulières 2-1 : Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant, et leurs annexes a - Façades : l'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc... est interdit. b - Toitures : les constructions doivent être terminées par des toitures en pente couvertes de tuiles sauf lorsqu'il s'agit de restaurer une toiture existante réalisée en matériau d'une autre nature, notamment en ardoise. Les tuiles 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 garage, abri, remise de plus de 20 m² sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Les bâtiments annexes de moins de 20 m² doivent être en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois lorsque ces bâtiments sont accolés à la construction principale, une toiture aménagée en terrasse peut être autorisée. Elle doit alors être bordée par un garde-corps. 2-2 : 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. 2-3 : Implantation sur des terrassements artificiels Les terrasses des constructions à réaliser sur des remblais modifiant la topographie du sol naturel seront limitées par des murs de soutènement et non des talus. 2-4 : Dispositions diverses Les antennes paraboliques et autres antennes doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Les appareils de climatisation ne devront pas être installés en saillie sur le domaine public. Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Les coffrets techniques seront intégrés dans la clôture ou dans la végétalisation (en retrait de la voie).
ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UB est fixé à 0,50. Toutefois : - nonobstant les règles fixées ci-dessus, la reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisés avec une surface hors œuvre brute au plus égale à celle qui était initialement bâtie, - il n'est pas fixé de COS pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure.	ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Supprimé
ARTICLE UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT [...] 3) Assainissement [...] Les aménagements réalisés sur les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement.	ARTICLE UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT [...] 3) Assainissement [...] Les aménagements réalisés sur les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement. 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 UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS	ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

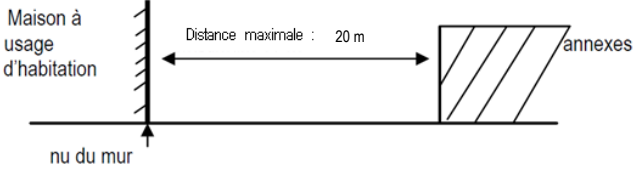
Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
CONSTRUCTIBLES Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UC 4-3 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.	CONSTRUCTIBLES Supprimé
ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres, sauf dans les cas suivants où les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative : - pour les bâtiments annexes (garages, remises, abris), - lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur une limite séparative ou d'améliorer l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus, - pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.	ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres, sauf dans les cas suivants où les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative : - pour les bâtiments annexes (garages, remises, abris), - lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur une limite séparative ou d'améliorer l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus, - pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.
ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 1) Dispositions générales Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 2) Prescriptions particulières 2-1 : Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant, et leurs annexes a - Façades Les matériaux suivants sont interdits : - la tôle galvanisée employée à nu, - les enduits autres que ceux de teinte naturelle correspondant à celles des sables locaux. L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc... est interdit. b - Toitures Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente couvertes de tuiles : - tuiles canal, romanes 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. c - Les bâtiments annexes tels que garage, abri, remise sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. 2-2 : 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. 2-3 : Dispositions diverses Les antennes paraboliques et autres antennes doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Les appareils de climatisation ne devront pas être installés en saillie sur le domaine public. Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Les coffrets techniques seront intégrés dans la clôture ou dans la végétalisation (en retrait de la voie).	ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 1) Dispositions générales Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 2) Prescriptions particulières 2-1 : Constructions à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant, et leurs annexes a - Façades Les matériaux suivants sont interdits : - la tôle galvanisée employée à nu, - les enduits autres que ceux de teinte naturelle correspondant à celles des sables locaux. L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc... est interdit. b - Toitures Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente couvertes de tuiles : - tuiles canal, romanes 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 existantes. c - Les bâtiments annexes tels que garage, abri, remise de plus de 20m² sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Les annexes de moins de 20m² doivent être en harmonie avec le bâtiment principal. 2-2 : 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. 2-3 : Dispositions diverses Les antennes paraboliques et autres antennes doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Les appareils de climatisation ne devront pas être installés en saillie sur le domaine public. Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires

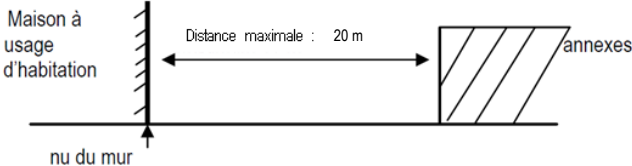
Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
	seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Les coffrets techniques seront intégrés dans la clôture ou dans la végétalisation (en retrait de la voie).
ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone est fixé à 0,20. Toutefois : - nonobstant les règles fixées ci-dessus, la reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisés avec une surface hors œuvre brute au plus égale à celle qui était initialement bâtie, - il n'est pas fixé de COS pour les bâtiments à usage d'équipement collectif d'infrastructure.	ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Supprimé
ARTICLE UT 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT [...] 3) Assainissement [...] Les aménagements réalisés sur les terrains ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.	ARTICLE UT 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT [...] 3) Assainissement [...] Les aménagements réalisés sur les terrains 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 UT 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Non réglementée.	ARTICLE UT 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Supprimé
ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Il n'est pas fixé de COS dans la zone UT.	ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Supprimé
ARTICLE UY 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT [...] 3) Assainissement a - Dispositions générales [...] Les aménagements réalisés sur les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux.	ARTICLE UY 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT [...] 3) Assainissement a - Dispositions générales [...] Les aménagements réalisés sur les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux. 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 UY 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UY 4-2 b) ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. Non réglementée dans les autres cas.	ARTICLE UY 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Supprimé
ARTICLE UY 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins : 1) Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement. 2) Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette de la construction.	ARTICLE UY 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins : 1) Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement. 2) Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction.

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
3) Pour les autres constructions à usage d'activité : une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface hors œuvre nette de la construction. Tout aménagement de surface permettant le stationnement regroupé de plus de 30 véhicules doit être équipé d'un débourbeur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.	3) Pour les autres constructions à usage d'activité : une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de la construction. Tout aménagement de surface permettant le stationnement regroupé de plus de 30 véhicules doit être équipé d'un débourbeur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.
ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Il n'est pas fixé de COS dans la zone UY.	ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Supprimé
ARTICLE 1AU 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL I - Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme [...] 3) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. 4) Tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à l'espace boisé repéré au plan comme élément remarquable du paysage en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R 421-23 du code de l'urbanisme). [...]	ARTICLE 1AU 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL I - Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme [...] 3) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément à l'article L113-1 du code de l'urbanisme. 4) Tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à l'espace boisé repéré au plan comme élément remarquable du paysage en application R.151-41 3° du code de l'urbanisme, notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R 421-23 du code de l'urbanisme). [...]
ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 1. Dans le secteur 1AUa [...] Les aménagements réalisés sur les terrains ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. 2. Dans le secteur 1AUc [...] Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux.	ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 1. Dans le secteur 1AUa [...] Les aménagements réalisés sur les terrains 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. 2. Dans le secteur 1AUc [...] Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux. 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 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article 1AU 4-1 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.	ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Supprimé
ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 1) Dans le secteur 1AUc Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives, sauf lorsqu'il s'agit d'immeubles groupant plusieurs logements, édifiés sur plus de deux niveaux de plancher. Dans tous les cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. L'implantation des constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction. 2) Dans le secteur 1AUa Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives	ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 1) Dans le secteur 1AUc Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives, sauf lorsqu'il s'agit d'immeubles groupant plusieurs logements, édifiés sur plus de deux niveaux de plancher. Dans tous les cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. L'implantation des constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

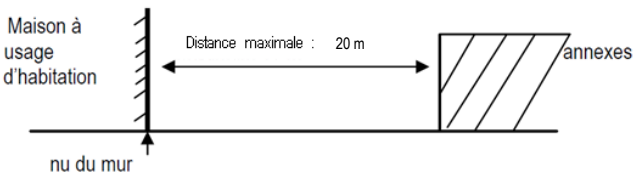
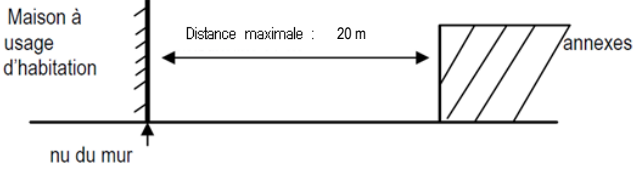
Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
au moins égale à 4 mètres, sauf dans les cas suivants où les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative : □ pour les bâtiments annexes (garages, remises, abris) □ lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur une limite séparative ou d'améliorer l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus, □ pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.	2) Dans le secteur 1AUa Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres, sauf dans les cas suivants où les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative : □ pour les bâtiments annexes (garages, remises, abris) □ lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur une limite séparative ou d'améliorer l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus, □ pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.
ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS [...] 2) Prescriptions particulières [...] b - Toitures Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente couvertes de tuiles : - tuiles canal, romanes 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. c - Les bâtiments annexes tels que garage, abri, remise sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.	ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS [...] 2) Prescriptions particulières [...] b - Toitures Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente couvertes de tuiles : - tuiles canal, romanes 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 existantes. c - Les bâtiments annexes tels que garage, abri, remise de plus de 20m² sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Les annexes de moins de 20m² doivent être en harmonie avec le bâtiment principal.
ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins : 1) Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement, dont une partie doit être banalisée dans les opérations visées à l'article 1AU 2, à raison d'une demi-place au moins par logement. 2) Pour les constructions à usage de commerce, de production artisanale ou de service : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette de la construction. 3) Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée. Tout aménagement de surface permettant le stationnement regroupé de plus de 30 véhicules doit être équipé d'un déboureur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales	ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins : 1) Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement, dont une partie doit être banalisée dans les opérations visées à l'article 1AU 2, à raison d'une demi-place au moins par logement. 2) Pour les constructions à usage de commerce, de production artisanale ou de service : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction. 3) Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée. Tout aménagement de surface permettant le stationnement regroupé de plus de 30 véhicules doit être équipé d'un déboureur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales
ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone est fixé à 0,20 dans le secteur 1AUa et 0,50 dans le secteur 1AUc. Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.	ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Supprimé
ARTICLE 1AU 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL I - Occupations ou utilisations du sol soumises a déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme [...] 3) Tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à l'espace boisé repéré au plan comme élément remarquable du paysage en application du 7° de l'article L 123-1	ARTICLE 1AU 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL I - Occupations ou utilisations du sol soumises a déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme [...] 3) Tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à l'espace boisé repéré au

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
du code de l'urbanisme, notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R 421-23 du code de l'urbanisme).	plan comme élément remarquable du paysage en application du code de l'urbanisme, notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R 421-23 du code de l'urbanisme).
ARTICLE 1AU Y 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D 'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 1) Dans le secteur 1AU Ya [...] Les aménagements réalisés sur les terrains ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. 2) Dans le secteur 1AU Yc [...] Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux.	ARTICLE 1AU Y 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D 'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT 1) Dans le secteur 1AU Ya [...] Les aménagements réalisés sur les terrains 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. 2) Dans le secteur 1AU Yc [...] Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux. 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 1AU Y 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article 1AU Y 4-1 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.	ARTICLE 1AU Y 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Supprimé
ARTICLE 1AU Y 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé : 1) Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette de la construction. 2) Pour les autres constructions à usage d'activité : une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface hors œuvre nette de la construction. Tout aménagement de surface permettant le stationnement regroupé de plus de 30 véhicules doit être équipé d'un débourbeur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales	ARTICLE 1AU Y 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé : 1) Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction. 2) Pour les autres constructions à usage d'activité : une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de la construction. Tout aménagement de surface permettant le stationnement regroupé de plus de 30 véhicules doit être équipé d'un débourbeur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales
ARTICLE 1AU Y 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Il n'est pas fixé de COS dans la zone 1AU Y.	ARTICLE 1AU Y 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Supprimé
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 1) 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. 2) L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole. 3) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas le renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte : a - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante, ni à l'environnement naturel ou bâti. b - Sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole et d'être étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation : - les gîtes ruraux, sauf lorsqu'il s'agit d'habitations légères ou de parc résidentiel de loisir (HLL ou PRL). Ils devront de plus respecter le caractère des constructions	ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 1) 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. 2) L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole. 3) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas le renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte : - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante, ni à l'environnement naturel ou bâti. 4) 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.

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
environnantes en termes de volumes, de matériaux et d'implantation, - les campings dits "à la ferme", soumis à simple déclaration, - les piscines. c - Les bâtiments annexes des constructions autorisées dans la zone. 4) 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. 5) Les affouillements et exhaussements du sol désignés aux articles R 421-19 et R 421-23 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés : - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole. 6) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus. 7) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole. Dans le secteur Ap, conformément au décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et à l'article R 111-4 du code de l'urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être saisi pour avis de tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, démolir, déclaration préalable et permis d'aménager.	5) Les affouillements et exhaussements du sol désignés aux articles R 421-19 et R 421-23 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés : - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole. 6) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus. 7) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole. Dans le secteur Ap, conformément au décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et à l'article R 111-4 du code de l'urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être saisi pour avis de tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, démolir, déclaration préalable et permis d'aménager. 8) 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. 9) 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 ; 10) les bâtiments annexes des constructions à usage d'habitation dès lors qu'ils sont implantés à une distance maximale, entre le nu du mur du bâtiment principal et le nu du mur de l'annexe, de : - 20 mètres pour les annexes autres que les piscines (tels que garages, remises, abris, ...), sauf contraintes topologiques particulières où cette distance pourra être ramenée à 30 m. - 25 mètres pour les piscines.  Le diagramme montre une section transversale. À gauche, une ligne verticale représente le 'nu du mur' d'une 'Maison à usage d'habitation'. À droite, une zone hachurée représente les 'annexes'. Une double flèche horizontale entre les deux lignes indique la 'Distance maximale : 20 m'. Une autre ligne verticale à l'extrême droite marque le 'nu du mur' des annexes.
ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT [...] 3) Assainissement [...] Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière...) abandonné ou non, est interdit.	ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT [...] 3) Assainissement [...] Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière...) 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.
ARTICLE A 5 -SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article A 4-2 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.	ARTICLE A 5 -SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Supprimé
ARTICLE A 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	ARTICLE A 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

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
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.	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 pour les annexes autres que les piscines (tels que garages, remises, abris, ...), sauf contraintes topologiques particulières où cette distance pourra être ramenée à 30 m. - 25 mètres pour les piscines.  Le diagramme montre une section transversale de deux bâtiments. À gauche, une 'Maison à usage d'habitation' avec un 'nu du mur' vertical. À droite, une 'annexe' avec un 'nu du mur' vertical. Une double flèche horizontale entre les deux murs est étiquetée 'Distance maximale : 20 m'.
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS Non réglementée.	ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 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.
ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 1) Définition La hauteur d'une construction 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. 2) Règle La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée. La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 7 mètres. Toutefois dans le cas d'extension de constructions existantes, la hauteur de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de un mètre. La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 7 mètres. Toutefois dans le cas d'extension de constructions existantes, la hauteur de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de un mètre.	ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 1) Définition La hauteur d'une construction 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. 2) Règle La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée. La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 7 mètres, hormis la hauteur maximale des annexes qui est limitée à 3,20 mètres à l'égout. Toutefois dans le cas d'extension de constructions existantes, la hauteur de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de un mètre. La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 7 mètres. Toutefois dans le cas d'extension de constructions existantes, la hauteur de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de un mètre.
ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Il n'est pas fixé de COS dans la zone A.	ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Supprimé
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ZONE NATURELLE ET FORESTIERE Caractère de la zone Cette zone recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend quatre secteurs : - Nh, secteur de taille et de capacité d'accueil limité, recouvrant certains villages dans lesquels des constructions peuvent être autorisées sous conditions. - Nj, secteur affecté particulièrement à la création d'un parc urbain ouvert au public sur le versant de la vallée du Bandiat s'étendant au sud de la ville. - Np, secteur correspondant à des zones archéologiques sensibles définies par arrêté préfectoral N° AZ.06.24.5. en date du 01/06/2006 fa isant l'objet de mesures de protection spécifiques.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ZONE NATURELLE ET FORESTIERE Caractère de la zone Cette zone recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend-trois secteurs : - Nj, secteur affecté particulièrement à la création d'un parc urbain ouvert au public sur le versant de la vallée du Bandiat s'étendant au sud de la ville. - Np, secteur correspondant à des zones archéologiques sensibles définies par arrêté préfectoral N° AZ.06.24.5. en date du 01/06/2006 fa isant l'objet de mesures de protection spécifiques. - Nt, secteur situé au lieux-dit "les Nouailles", lié à la création d'un plan d'eau accompagné d'aménagements légers permettant notamment l'accueil

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
- Nt, secteur situé au lieux-dit "les Nouailles", lié à la création d'un plan d'eau accompagné d'aménagements légers permettant notamment l'accueil touristique. ARTICLE N 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL I - Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme 1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article L 421-4 du code de l'urbanisme. 2) Les travaux, installations et aménagements désignés à l'article R 421-18 du code de l'urbanisme sont soumis à permis d'aménager ou déclaration préalable conformément aux dispositions des articles R 421-19 à R 421-25 du même code. 3) Tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à l'espace boisé repéré au plan comme élément remarquable du paysage en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R 421-23 du code de l'urbanisme). II - Défrichements Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5). ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Hors des secteurs Nj et Nt 1) 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. 2) Les affouillements et exhaussements du sol désignés aux articles R 421-19 et R 421-23 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés : - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole. 3) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural. 4) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas le renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte : a - La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination des dits bâtiments. b - L'extension des bâtiments existants, à condition que les travaux exécutés n'aient pas pour effet de changer la destination des dits bâtiments, sauf lorsqu'il s'agit de créer des gîtes ruraux, et de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole environnante. La surface de plancher hors oeuvre nette réalisée en extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant. c - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante. d - 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 loisir (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 tels que garages, remises, abris. 5) En outre, dans le secteur Nh, les constructions nouvelles et leurs annexes sont admises conformément à l'article R 123-8 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, à condition : - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, - qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, - que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants. 6) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus. 7) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole. [...]	touristique. ARTICLE N 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL I - Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme 1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article L 421-4 du code de l'urbanisme. 2) Les travaux, installations et aménagements désignés à l'article R 421-18 du code de l'urbanisme sont soumis à permis d'aménager ou déclaration préalable conformément aux dispositions des articles R 421-19 à R 421-25 du même code. 3) Tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à l'espace boisé repéré au plan comme élément remarquable du paysage en application du 7° de l'article R151-41,3° du code de l'urbanisme, notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R 421-23 du code de l'urbanisme). II - Défrichements Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5). ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Hors des secteurs Nj et Nt 1) 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. 2) Les affouillements et exhaussements du sol désignés aux articles R 421-19 et R 421-23 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés : - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole. 3) 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. 4) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas le renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte : a - La restauration et l'aménagement des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. b - L'extension des bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à condition que les travaux exécutés n'aient pas pour effet de changer la destination des dits bâtiments, sauf lorsqu'il s'agit de créer des gîtes ruraux, et de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole environnante. La surface de plancher réalisée en extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant. c - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante. 5) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus. 6) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole. 7) 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. 8) l'extension des bâtiments à usage d'habitation existant, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La surface de plancher autorisée est limitée à 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50m², et la surface de plancher totale du bâtiment, y compris l'existant, ne pourra être supérieure à 250 m² ; 9) 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 :

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
	- 20 mètres pour les annexes autres que les piscines (tels que garages, remises, abris, ...), - 25 mètres pour les piscines.  Secteur Nj L'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes et leur extension limitée (n'entraînant pas la création d'un logement supplémentaire).
ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT [...] 3) Assainissement [...] Les aménagements réalisés sur les terrains ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.	ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT [...] 3) Assainissement [...] Les aménagements réalisés sur les terrains 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 N 4-2 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.	ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES Supprimé
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 pour les annexes autres que les piscines (tels que garages, remises, abris, ...), sauf contraintes topologiques particulières où cette distance pourra être ramenée à 30 m. - 25 mètres pour les piscines. 
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS Non réglementée.	ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 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,

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
	- pour l'extension de bâtiments à vocation d'habitation existants. Elle est alors fixée à un maximum de 30 % de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation déjà existante sur l'unité foncière objet de la demande et limitée à 50m² en une ou deux fois.
ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 1) Définition La hauteur d'une construction 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. 2) Règle La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée. La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 7 mètres. Toutefois dans le cas d'extension de constructions existantes, la hauteur de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de un mètre.	ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 1) Définition La hauteur d'une construction 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. 2) Règle La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée. La hauteur des autres constructions ne doit pas peut excéder 7 mètres (R+1), hormis la hauteur maximale des annexes qui est limitée à 3,20 mètres. Toutefois dans le cas d'extension de constructions existantes, la hauteur de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de un mètre.
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Il n'est pas fixé de COS dans la zone N.	ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Supprimé

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

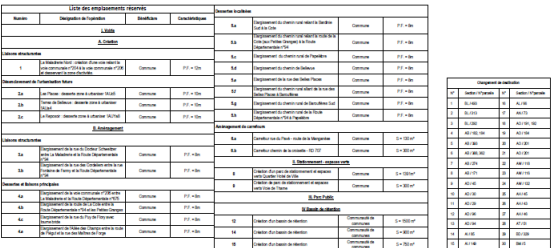
Il s'agit de :

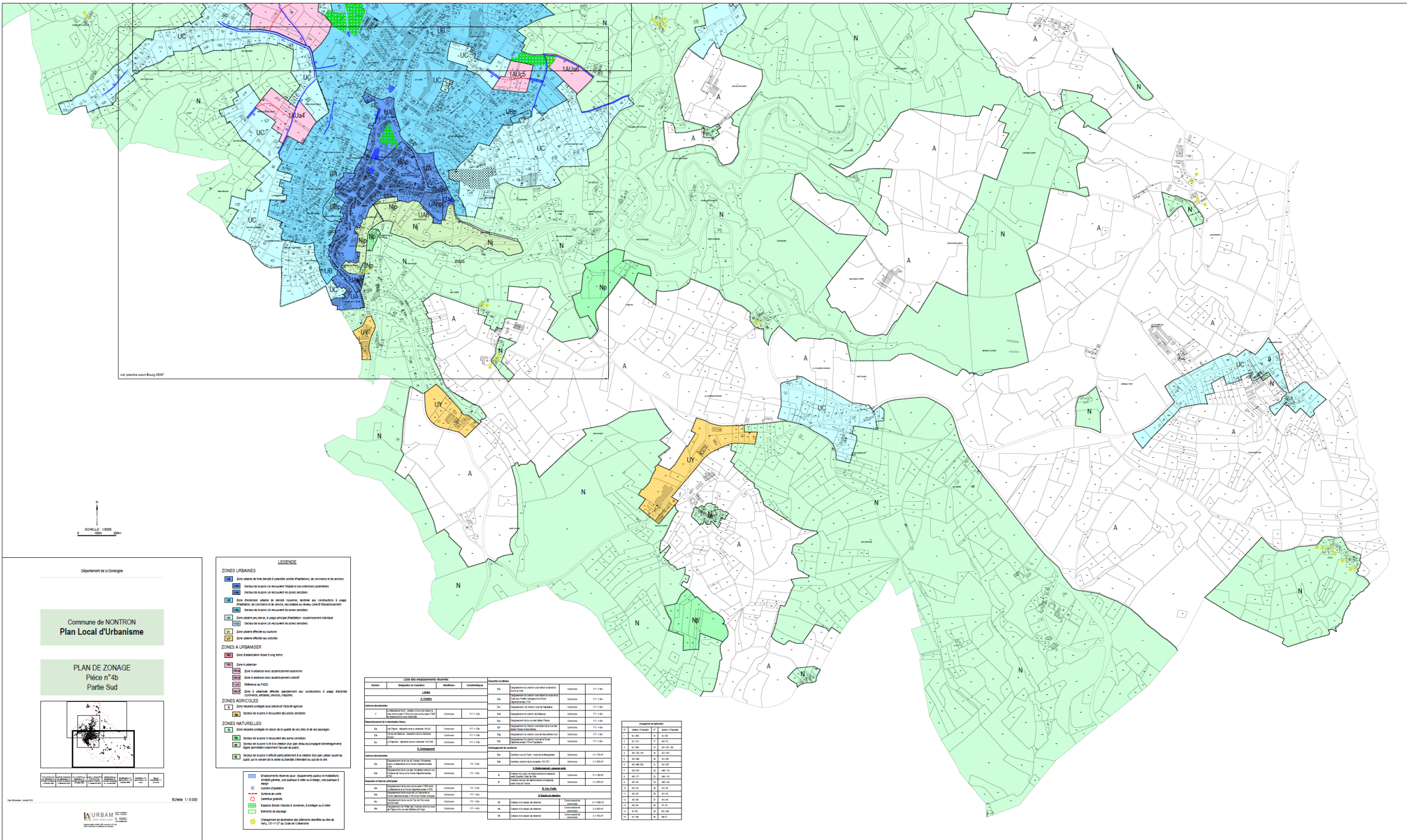
- supprimer le secteur Nh (cf. Loi Alur),
- identifier, en zones A et N, les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF).
- revoir ou supprimer certains emplacements réservés,
- reclasser des parcelles en zone Np.

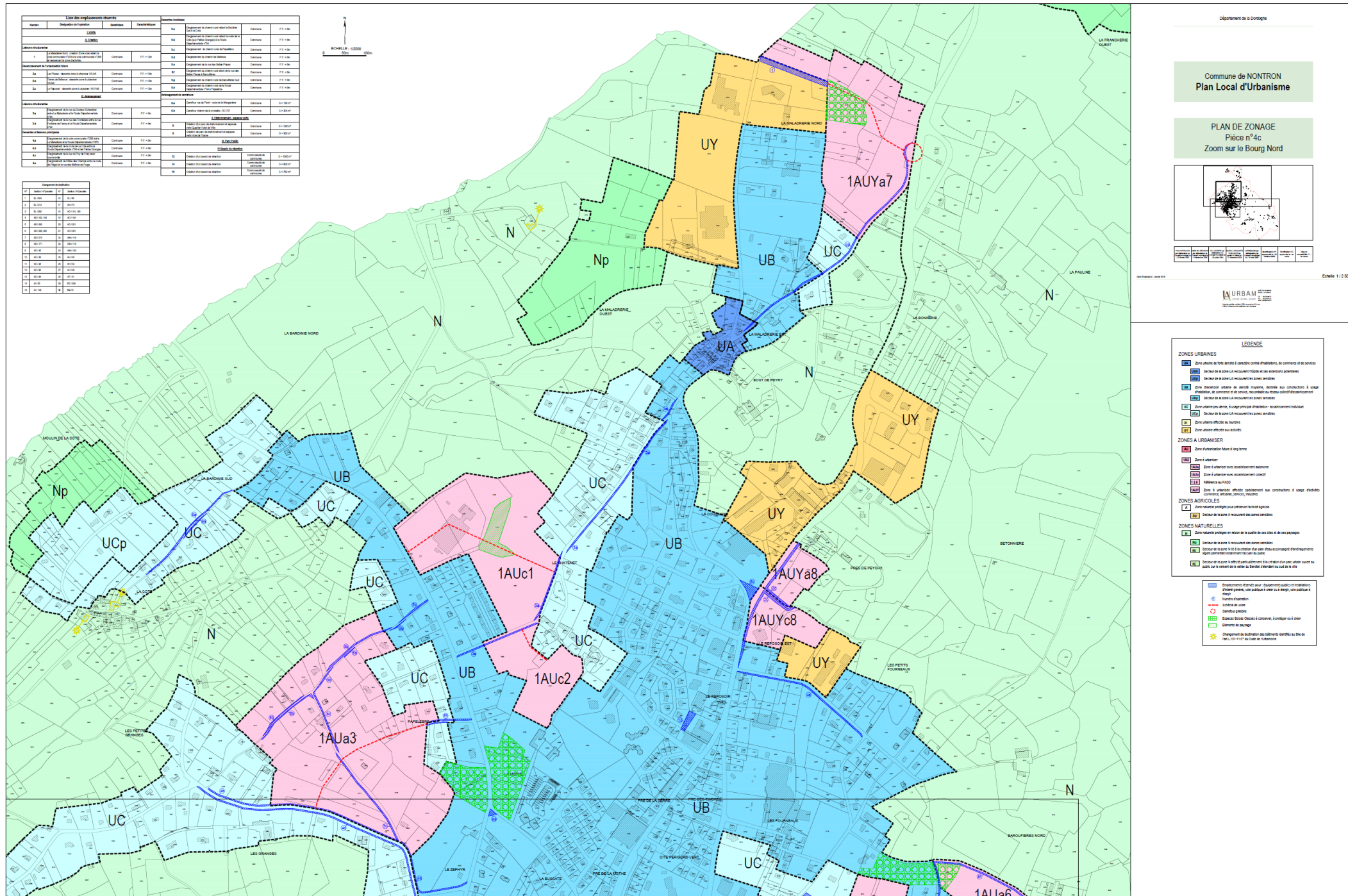
Ainsi, ce sont près de **3ha94** qui sont supprimés du secteur Nh et ajoutés à la zone Naturelle. De plus, la surface du secteur Np est augmentée de 0,11 ha.

→ cf. plans pages suivantes

Insérer ici les plans règlement : pièces graphiques Après 10







EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°2

4.1 CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE

Le secteur concerné par la présente modification n°2 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 du projet est sur la frange septentrionale du bassin calcaire.

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

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

4.2 ZONAGES NATURELS

■ Zonages d'inventaire

La commune est concernée par un seul zonage d'inventaire de type ZNIEFF1 qui traverse le territoire d'Est en Ouest.

➤ 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 »



Source : DREAL Aquitaine

■ Site et paysage

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

🔄 Site Inscrit : Immeubles de Nontron

En 1944, d'après la fiche de présentation faite par la DREAL Nouvelle-Aquitaine, les motivations de protection de ce site étaient les suivantes : « *La ville de Nontron est bâtie sur un promontoire rocheux surplombant en hémicycle la vallée très resserrée du Bandiat. Un éperon s'avance au centre de la demi-circonférence et c'est sur cet avancement que fut bâti l'oppidum gaulois, première forteresse de cette ville, dont le nom est d'origine Celte. Telle que se présente la ville actuelle, avec son viaduc de chemin de fer très élevé et le pont qui unit les deux rives du ravin sur lequel elle s'étage, elle mérite protection, non seulement comme site mais comme curiosité géographique. [...] Il nous a paru essentiel de classer toutes les maisons formant la corniche semi-circulaire de la ville du côté du Bandiat.* »

Le site correspond à la rue principale du vieux Nontron qui comprend plusieurs maisons de caractère, ainsi que le Château de Nontron. Cette rue est commerçante et présente quelques boutiques et lieux de restauration. Le site domine la vallée du Bandiat et propose de larges panoramas.



Site inscrit « Immeubles de Nontron »

Source : DREAL Aquitaine

■ 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 5 km autour de la commune.

■ Réseau Natura 2000

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

Deux sites Natura 2000 sont situés sur les communes voisines : au Sud sur la commune de Sceau-Saint-Angel représenté par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Nizonne » FR7200663 et à l'Est, sur les communes de Saint-Pardoux-la-Rivière et Champs-Romain représenté par la Zone Spéciale de conservation (ZSC) "Réseau hydrographique de la Haute Dronne" FR7200809.

➡ « Vallée de la Nizonne » FR7200663

Habitats d'intérêt communautaire recensés :

Nom	Couverture	Qualité	Superficie relative	Conservation
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	5%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne
5110 - Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Bonne
5130 - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Bonne

6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi *	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Bonne
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	3%	Moyenne	2% e p > 0"	Bonne
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	6%	Moyenne	2% e p > 0"	Bonne
7210 - Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae *	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne
7230 - Tourbières basses alcalines	1%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme	< 0.01%	Moyenne	2% e p > 0"	Bonne
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *	8%	Moyenne	2% e p > 0"	Moyenne

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

Mammifères

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

Reptiles

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

Poissons

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

Invertébrés

Nom	Statut	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale
<i>Coenagrion mercuriale</i> (1044)	Reproduction	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Moyenne
<i>Coenonympha oedippus</i> (1071)	Reproduction	Médiocre	2% e p > 0%"	Moyenne	Isolée	Excellente
<i>Euphydryas aurinia</i> (1065)	Reproduction	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Marginale	Moyenne
<i>Gomphus graslinii</i> (1046)	Reproduction	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Moyenne
<i>Lycaena dispar</i> (1060)	Reproduction	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Marginale	Moyenne

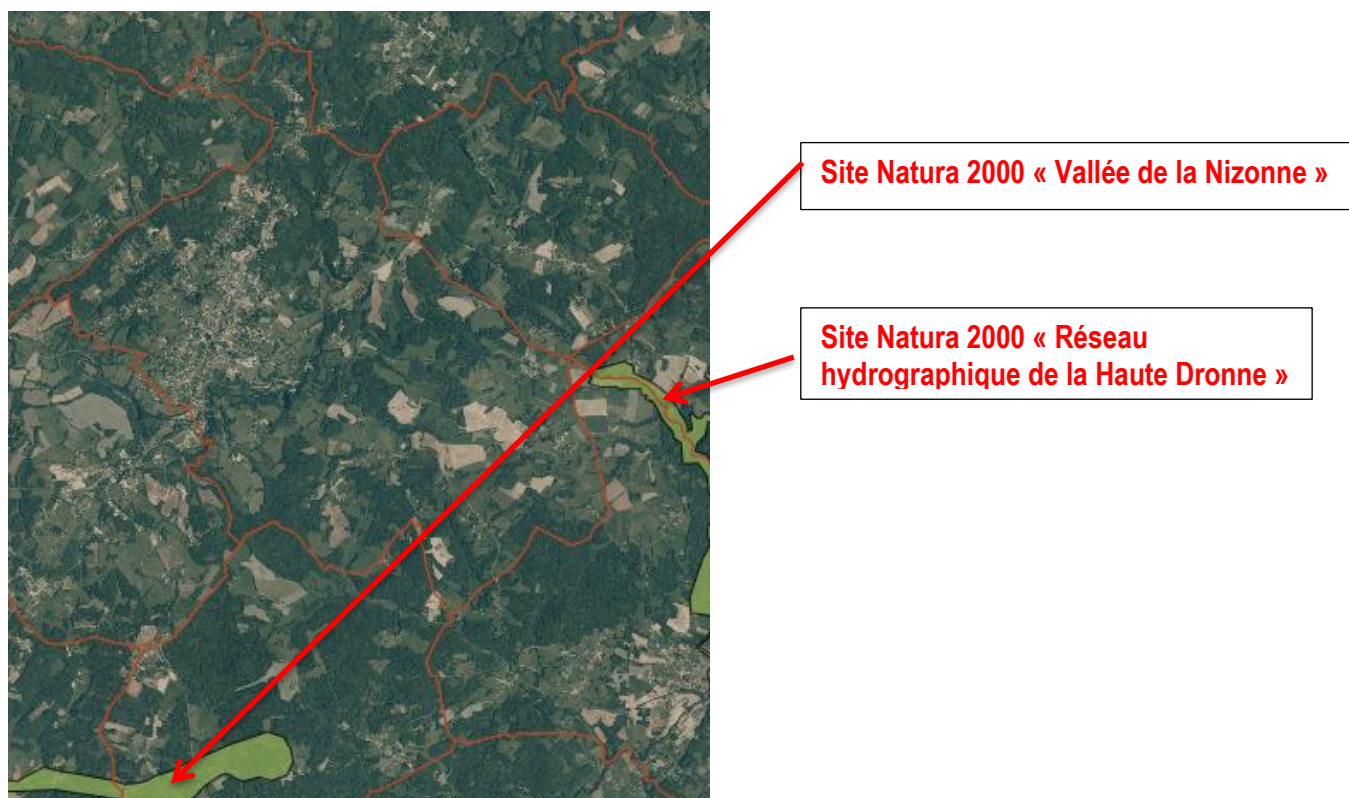
➡ « Réseau hydrographique de la Haute Dronne » FR7200809

Le site Natura 2000 « Réseau hydrographique de la Haute Dronne » intègre la rivière Dronne de sa source à la confluence avec le ruisseau de Chantres à Saint-Pardoux-la- Rivière.

Habitats et espèces d'intérêt patrimonial	Quantification
Habitat de l'annexe I de la Directive 92/43	18 habitats dont 5 prioritaires
Espèces de l'annexe II de la Directive 92/43	15 espèces animales 1 espèce végétale
Espèces de l'annexe IV de la Directive 92/43	23 espèces animales
Espèces de l'annexe V de la Directive 92/43	7 espèces animales
Espèces de la Directive Oiseaux	11 espèces
Espèces végétales à statut de protection ou de menace	13 espèces
Espèces animales à statut de protection ou de menace	157 espèces

Tableau 32 : Synthèse des éléments patrimoniaux du site Natura 2000

Source : DREAL - Périgord-Limousin Docob 2011-2016



La présente modification n°2 n'impacte aucun habitat d'intérêt communautaire et n'a pas pour objet de consommer de nouveaux espaces naturels.

■ Parc Naturel Régional (PNR) Périgord-Limousin

La commune de NONTRON est intégrée au périmètre du PNR Périgord-Limousin.

Conclusion

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

4.3 ANALYSE DE L'ENSEMBLE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION N°2 SUR L'ENSEMBLE DES DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALES QUI PEUVENT ETRE CONCERNÉES

Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
Protection patrimoine naturel	du Espèce et habitats à enjeu de conservation (hors Natura 2000)	La présente modification ne touche aucun habitat d'espèce d'intérêt communautaire et n'a pas pour objet de consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles, il n'y a pas de changement d'affectation des terrains. ➔ Incidence de la modification n°2 faible

Ecologique	Milieux naturels	La présente modification n'a pour 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°2 faible
	Espèces	Aucune espèce animale d'intérêt patrimonial n'est réputée présente sur les sites de projet. Les potentialités de présence sont faibles au regard des caractéristiques des sites. Les terrains concernés sont déjà bâtis. ➔ Incidence de la modification n°2 faible
Pollution	Air, eaux, sols	Eaux usées : Les parcelles élues au changement de destination ne sont pas raccordées à la station d'épuration. La présente modification génère de nouveaux rejets en quantité très mesurée, sans incidence notable sur l'environnement. ➔ Incidence de la modification n°2 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°2 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°2 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°2 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°2 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°2 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°2 faible
Sécurité		La présente modification ne présente aucun risque pour la santé humaine ou la salubrité publique. ➔ Incidence de la modification n°2 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°2 faible
	Nuisances	Les changements de destination peuvent générer de nouveaux besoins et de nouvelles circulations automobiles, néanmoins sans incidence notable sur l'environnement. ➔ Incidence de la modification n°2 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. Les changements de destination de la présente modification ne se trouvent pas compris dans le site inscrit présent sur la commune. ➔ Incidence de la modification n°2 faible

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 14 mai 2005, dès l'approbation de la présente modification n°2.

La modification n°2 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)
4 – Plan de zonage et réservations	4	L'ensemble du zonage.
5.2 – Règlement d'urbanisme	5.2	Titre 1 Dispositions générales, article 3, les articles UA4, UA5, , UA14, UB4, UB5, UB11, UB14, UC4, UC5, UC7, UC11, UC14, UT4, UT5, UT14, UY4, UY5, UY12, UY14, 1AU0, 1AU4, 1AU5, 1AU7, 1AU11, 1AU12, 1AU14, 1AUY0, 1AUY4, 1AUY5, 1AUY12, 1AUY14, A2, A4, A5, A8, A9, A10, A14, N0, N2, N4, N5, N8, N9, N10 et N14.