

COMMUNE DE LARROQUE



P L U
PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

**AMENA-Etudes
PLURALITÉS**

05.61.99.82.08
06.82.05.00.64
vzerbib1@gmail.com

MODIFICATION N° 1

Notifiée le :

Approuvée le :

Exécutoire le :

NOTICE EXPLICATIVE

1

Envoyé en préfecture le 22/03/2021

Reçu en préfecture le 22/03/2021

Affiché le 22/03/2021



ID : 031-200072643-20210318-202123-DE

PROCEDURE DE MODIFICATION

Le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, c'est à dire si le projet de modification du PLU n'a pas pour objet ou conséquence de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté

Le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

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

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.

OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

La commune de LARROQUE dispose d'un PLU approuvé le 04 mars 2013 par la commune.

La modification N°1 a été prescrite par arrêté du Conseil Communautaire le 15 juillet 2019.

L'objet de cette modification est de :

- Modifier les articles 8, 9 et 10 du règlement des zones A et N en ce qui concerne les extensions et les annexes des constructions existantes ;
- Rappeler la suppression des articles 5 et 14 du règlement par la loi ALUR. Revoir la codification des articles du code de l'urbanisme ;
- Repérer au titre de l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme des bâtiments situés en zone agricole pour leur permettre les changements de destination ;
- Supprimer les secteurs Ah rendus obsolètes par les évolutions législatives (loi ALUR)

L'évolution du PLU concerne donc le règlement écrit et graphique. Les évolutions souhaitées sont susceptibles de majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone concernée, le recours à la procédure de modification est donc obligatoire.

MODIFICATIONS DES PIÈCES DU PLU

La modification du PLU de Larroque est nécessitée :

- Par l'obligation de prendre en compte les exigences de la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR du 24 mars 2014) concernant la suppression des articles 5 et 14 dans les règlements de PLU ;
- Par l'obligation de respecter les nouvelles lois régissant notamment les évolutions des constructions en zones agricole et naturelle : loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (13 octobre 2014) pour les extensions et loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Loi Macron du 6 août 2015) pour les annexes ;
- Par la volonté d'uniformiser les règles pour l'ensemble des constructions sur la commune et, à terme, sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

1. Règlement écrit

Toutes zones :

- La loi ALUR a supprimé les articles concernant la superficie minimale des terrains constructibles et le coefficient d'occupation du sol. En conséquence, la modification rappelle la suppression des articles 5 et 14 dans toutes les zones.
- La codification du code de l'urbanisme a changé, les articles évoqués dans le règlement ont été mis à jour.

Zones A et N :

L'article L151-12 du Code de l'Urbanisme (créé par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) stipule que, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Par ailleurs, le règlement doit préciser la zone d'implantation (article 8), les conditions de hauteur (article 10), d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes (article 9) permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Ces dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Règlement écrit avant Modification (extrait)

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleures conditions possibles sans pouvoir être inférieure à 100 m².

ARTICLE UB 5 et A 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur ;
- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les extensions, création d'annexes aux constructions existantes et changements de destination sous réserve qu'il n'y a pas création de logement ni de volume d'eau supplémentaire ;

ARTICLE AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Toutes zones : non réglementé.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Dans le secteur Aa : toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans le secteur Ah : toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article A2 ci-dessous et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Apv, toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Des constructions et installations nécessaires au développement de centrales ou parcs photovoltaïques sous réserve des conditions listées dans l'article 2 ci-dessous ;

Dans les secteurs tramés correspondant aux secteurs potentiellement soumis à risques d'inondation (cartographie informative des zones inondables de la DREAL) sont interdites :

- Les constructions neuves en zones d'aléa moyen à fort ;
- Les constructions neuves à usage de logement et de bâtiment d'élevage en zone d'aléa faible.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions à destination d'habitation, les bâtiments d'activités y compris les installations classées, les annexes, extensions/aménagements des constructions existantes, les changements de destination ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à l'activité agricole ;
- Les constructions d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement des constructions et installations agricoles sont autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'exploitation auxquels elles sont liées et à moins de 50m de ceux-ci ou qu'elles accompagnent la création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles ;
- Les bâtiments d'élevage quels qu'ils soient, sont autorisés sous réserve d'être implantés à plus de 100m de toute habitation (à l'exception de celle de l'exploitant) ou limite de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;

- L'extension des bâtiments agricoles existants est autorisée sous réserve qu'ils soient implantés à plus de 100m de toute habitation (à l'exception de celle de l'exploitant) ou limite de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les constructions repérées par un cercle sur les documents graphiques, peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial (Art. R 123-12 CU). Les changements de destination devront rester compatibles avec le voisinage immédiat de la construction concernée, les changements de destination à vocation d'activités ne devront en aucun cas générer des nuisances ;
- **Dans le secteur Ah :**
 - o Les extensions modérées (maximum 20% de la construction existante à la date d'approbation du PLU) et les créations d'annexes aux constructions existantes sont autorisées sous réserve de rester compatibles avec le milieu environnant ;
 - o La reconstruction sans changement de destination des constructions sinistrées dans un délai maximum de 2 ans à compter de la date du sinistre est autorisée sous réserve que la destruction ne découle pas d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, que la construction détruite n'ait pas été édifiée illégalement ;
 - o Les constructions repérées par un cercle sur les documents graphiques, peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial (Art. R 123-12 CU). Les changements de destination devront rester compatibles avec le voisinage immédiat de la construction concernée, les changements de destination à vocation d'activités ne devront en aucun cas générer des nuisances ;
- **Dans le secteur Apv :** les constructions techniques nécessaires au développement des énergies renouvelables sont autorisées sous réserve que les terres agricoles soient entretenues et que les terrains soient remis en état en fin d'exploitation.
- **Dans les secteurs tramés** correspondant aux secteurs potentiellement soumis à risques d'inondation (cartographie informative des zones inondables de la DREAL), et en l'absence d'étude hydraulique, les constructions autorisées devront respecter les règles suivantes :
 - Zone d'aléa moyen à fort : les extensions/aménagements des constructions existantes ne devront en aucun cas gêner le libre écoulement des eaux, ni aggraver les nuisances. Les extensions des bâtiments existants seront limitées à 20m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20% pour les constructions à usage d'activité dans la limite d'une emprise au sol maximale (construction existante + extension) de 33%, avec le plancher bas au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues (PHEC). Les clôtures devront être hydrauliquement transparentes ;
 - Zone d'aléa faible : les bâtiments liés à l'exploitation agricole sont admis à l'exclusion des logements et des bâtiments d'élevage. Les extensions et aménagements des constructions existantes ne devront en aucun cas gêner le libre écoulement des eaux, ni aggraver les nuisances. Les extensions des bâtiments existants seront limitées à 20m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20% pour les constructions à usage

d'activité dans la limite d'une emprise au sol maximale (construction existante + extension) de 33%, avec le plancher bas au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues (PHEC) ou à 1 m au-dessus du terrain naturel. Les clôtures devront être hydrauliquement transparentes ;

ARTICLES A 8 et N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLES A 9 et N 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à l'égout du toit à partir du sol naturel avant travaux.

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m. Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- La hauteur des constructions techniques agricoles n'est pas réglementée sous réserve d'un impact visuel acceptable ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dont la hauteur était supérieure à cette hauteur maximale est autorisée dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date du sinistre.

ARTICLES A 13 et N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ou, dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes ;

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Des exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières ou nécessaire au maintien et au développement de l'activité forestière ou à la prévention des risques naturels ;
- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site et de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;

ARTICLES N 8, 9, 10 et 11

Non règlementés

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ;

Règlement écrit après Modification (extrait)

Les éléments modifiés sont en bleu

ARTICLES 5 ET 14 TOUTES ZONES

Supprimé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur A : Toutes les utilisations et occupations du sol non évoquées pour ce secteur dans l'article 2 ;

Dans le secteur Aa : toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Dans le secteur Apv, toutes les utilisations et occupations du sol non évoquées pour ce secteur dans l'article 2

Dans les secteurs tramés correspondant aux secteurs potentiellement soumis à risques d'inondation (cartographie informative des zones inondables de la DREAL) sont interdites :

- Les constructions neuves en zones d'aléa moyen à fort ;
- Les constructions neuves à usage de logement et de bâtiment d'élevage en zone d'aléa faible.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Dans le secteur A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles se situent à 50 mètres maximum des bâtiments d'exploitation.
- Les extensions des locaux à usage d'habitation existants sous réserve du respect des prescriptions d'implantation, d'emprise et de hauteur définies par le présent règlement aux articles 8 et 10 et dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la construction initiale sans pouvoir dépasser 250m² de surface de plancher au total (existant + extension). La création de logements nouveaux est interdite ;
- Les annexes hors piscine des locaux à usage d'habitation existants sous réserve du respect des prescriptions d'implantation, d'emprise et de hauteur définies par le présent règlement aux articles 8, 9 et 10 et dans la limite de 50m² de surface de plancher et d'emprise au sol totale. La création de logements nouveaux est interdite ;

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les constructions repérées par un cercle sur les documents graphiques, peuvent faire l'objet d'un changement de destination (Art. L151-11 CU). Les changements de destination devront rester compatibles avec le voisinage immédiat de la construction concernée, les changements de destination à vocation d'activités ne devront en aucun cas générer des nuisances ;

Dans le secteur Apv :

- Les constructions techniques nécessaires au développement des énergies renouvelables sont autorisées sous réserve que les terres agricoles soient entretenues et que les terrains soient remis en état en fin d'exploitation.
- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Dans les secteurs tramés correspondant aux secteurs potentiellement soumis à risques d'inondation (cartographie informative des zones inondables de la DREAL), et en l'absence d'étude hydraulique, les constructions autorisées devront respecter les règles suivantes :

- Zone d'aléa moyen à fort : les extensions/aménagements des constructions existantes ne devront en aucun cas gêner le libre écoulement des eaux, ni aggraver les nuisances. Les extensions des bâtiments existants seront limitées à 20m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20% pour les constructions à usage d'activité dans la limite d'une emprise au sol maximale (construction existante + extension) de 33%, avec le plancher bas au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues (PHEC). Les clôtures devront être hydrauliquement transparentes ;
- Zone d'aléa faible : les bâtiments liés à l'exploitation agricole sont admis à l'exclusion des logements et des bâtiments d'élevage. Les extensions et aménagements des constructions existantes ne devront en aucun cas gêner le libre écoulement des eaux, ni aggraver les nuisances. Les extensions des bâtiments existants seront limitées à 20m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20% pour les constructions à usage d'activité dans la limite d'une emprise au sol maximale (construction existante + extension) de 33%, avec le plancher bas au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues (PHEC) ou à 1 m au-dessus du terrain naturel. Les clôtures devront être hydrauliquement transparentes ;

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

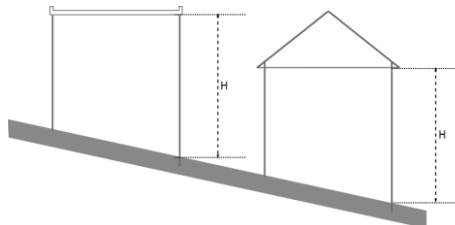
- Sauf justification particulière liée à la topographie, les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres en tout point de la construction principale.
- Les piscines sont implantées à une distance maximum de 30 mètres de la construction principale.
- La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne devra pas compromettre l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- Les piscines sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol hors plage n'excède pas 60 m².
- L'emprise au sol des constructions techniques agricoles n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Mode de calcul :
- La hauteur des constructions (notée H sur le schéma suivant) correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point pris au-dessous de la sablière ou de la base de l'acrotère et le terrain naturel.
- Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.



- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m.
- Les extensions des bâtiments à usage d'habitation existants ne pourront dépasser la hauteur de la façade sur laquelle elles s'appuient.
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas dépasser 3m à la sablière ou acrotère si le bâtiment principal est à usage d'habitation.
- La hauteur des constructions techniques agricoles n'est pas réglementée sous réserve d'un impact visuel acceptable ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dont la hauteur était supérieure à cette hauteur maximale est autorisée dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date du sinistre.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et R.113.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ou, dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes ;

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Des exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières ou nécessaire au maintien et au développement de l'activité forestière ou à la prévention des risques naturels ;
- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Des constructions et installations autorisées sous conditions à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;



- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site et de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édiflée illégalement ;
- Les extensions des locaux à usage d'habitation existants sous réserve du respect des prescriptions d'implantation, d'emprise et de hauteur définies par le présent règlement aux articles 8 et 10 et dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la construction initiale sans pouvoir dépasser 250m² de surface de plancher au total (existant + extension). La création de logements nouveaux est interdite ;
- Les annexes hors piscine des locaux à usage d'habitation existants sous réserve du respect des prescriptions d'implantation, d'emprise et de hauteur définies par le présent règlement aux articles 8, 9 et 10 et dans la limite de 50m² de surface de plancher et d'emprise au sol totale. La création de logements nouveaux est interdite.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sauf justification particulière liée à la topographie, les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres en tout point de la construction principale.
- Les piscines sont implantées à une distance maximum de 30 mètres de la construction principale.
- La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne devra pas compromettre l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- Les piscines sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol hors plage n'excède pas 60 m².
- L'emprise au sol des constructions techniques agricoles n'est pas réglementée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction est mesurée à l'égout du toit à partir du sol naturel avant travaux ;
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m.
- Les extensions des bâtiments à usage d'habitation existants ne pourront dépasser la hauteur de la façade sur laquelle elles s'appuient.
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas dépasser 3m à la sablière ou acrotère si le bâtiment principal est à usage d'habitation.
- La hauteur des constructions techniques agricoles et forestières n'est pas réglementée sous réserve d'un impact visuel acceptable ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dont la hauteur était supérieure à cette hauteur maximale est autorisée dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date du sinistre.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 ;



- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A défaut, les couvertures devront présenter un aspect traditionnel (pente et matériau). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'une taille inférieure à 12m² (vérandas, abris de jardin...);
- Les clôtures seront de préférence réalisées en haies vives, à défaut elles devront être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut. Le revêtement du mur-bahut devra être en harmonie avec la construction principale ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,8 m ;
- Les clôtures en éléments préfabriqués ou à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) sont interdites ;
- Les clôtures implantées le long des voies publiques qui auraient pour effet de diminuer dangereusement la visibilité des accès ou des carrefours sont interdites.

Bâtiments techniques

- L'aspect des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage environnant ;
- Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. Les contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée seront prises en compte ;
- Tout matériau destiné à être recouvert sera obligatoirement enduit et coloré avant la mise en service du bâtiment ou recouvert d'un bardage bois ;
- L'insertion de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture est autorisée.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles [L.113-1](#) et [R.113.1](#) et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ou, dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.

2. Règlement graphique

La loi ALUR a restreint le recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en renforçant leur caractère exceptionnel. Parallèlement, les possibilités d'évolution du bâti situé en zones agricoles et naturelles ont été précisées afin de pouvoir continuer à entretenir le bâti existant dans ces zones. De ce fait, le pastillage systématique des constructions existantes est supprimé (secteurs Ah)

1. Secteurs Ah

Pour plus de lisibilité, le fonds cadastral et le zonage général du PLU ont été gelés

Règlement graphique avant Modification (extrait)

Le pastillage correspond à tous les secteurs Ah.



Règlement graphique après Modification (extrait)

Tous les secteurs Ah ont été supprimés.

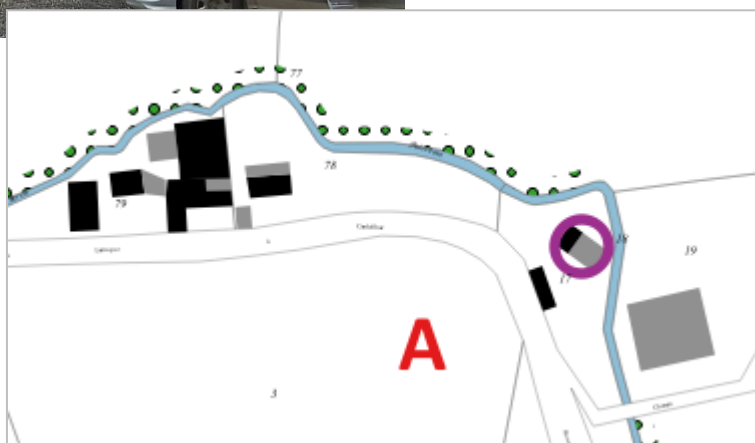
2. Changements de destination

Quatre nouveaux bâtiments ont été désignés au titre de l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme pour pouvoir faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour mémoire, en zone agricole, les changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

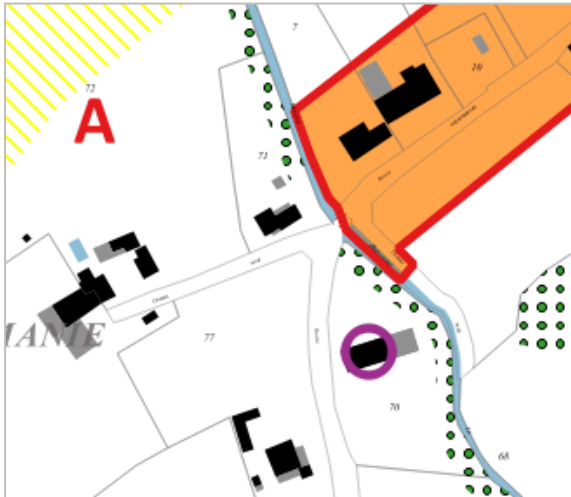
L'objectif poursuivi est de permettre la réhabilitation de bâtiments le justifiant de par leur architecture et/ou leur localisation et n'occasionnant pas de gêne supplémentaire à l'activité agricole. La réhabilitation de ce patrimoine de qualité, desservi par les différents réseaux, créé une alternative à la construction neuve de logement ou de bâtiment d'activité beaucoup plus impactant pour les paysages.

1. Beau hangar traditionnel ayant perdu sa vocation agricole, desservi par tous les réseaux et présentant un réel potentiel. La préservation et la valorisation de ce patrimoine n'aura pas d'impact significatif sur l'activité agricole (le bâtiment d'élevage situé à proximité et repéré dans

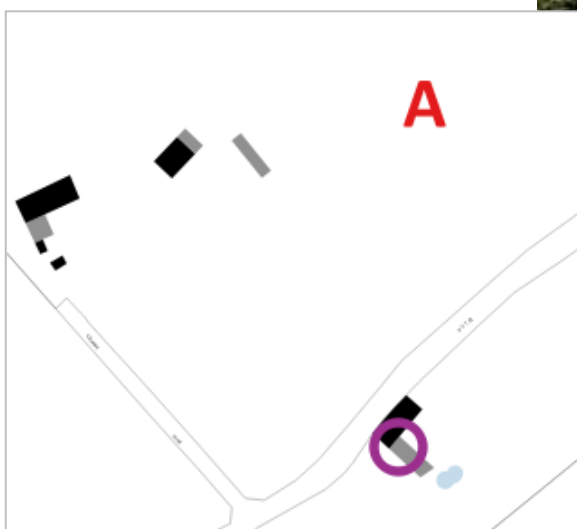
le rapport de présentation du PLU en vigueur n'est pas en activité actuellement), ou les paysages.



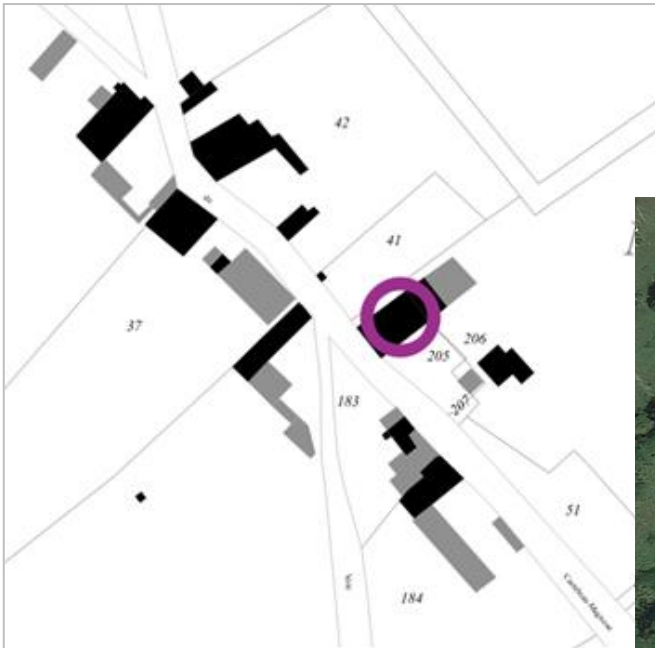
2. Grand hangar situé à la sortie sud-ouest du bourg, en continuité immédiate de l'urbanisation. Implanté en bord de route et desservi par tous les réseaux, un changement de destination n'aura aucun impact négatif sur l'activité agricole et, en évitant le risque de dégradation et de ruine, valorisera l'entrée de ville et en améliorera la perception paysagère.



3. Dépendances contiguës à une ancienne ferme ayant perdu sa vocation agricole, formant un très bel ensemble traditionnel, desservi par tous les réseaux et présentant un réel intérêt architectural. Partiellement réhabilité, un changement de destination n'aura aucun impact négatif sur l'activité agricole ou les paysages.



4. Dépendance de caractère accolée à une habitation sans vocation agricole située au cœur du hameau de Nougardè. Un changement de destination n'aura aucun impact négatif sur l'activité agricole ou les paysages.



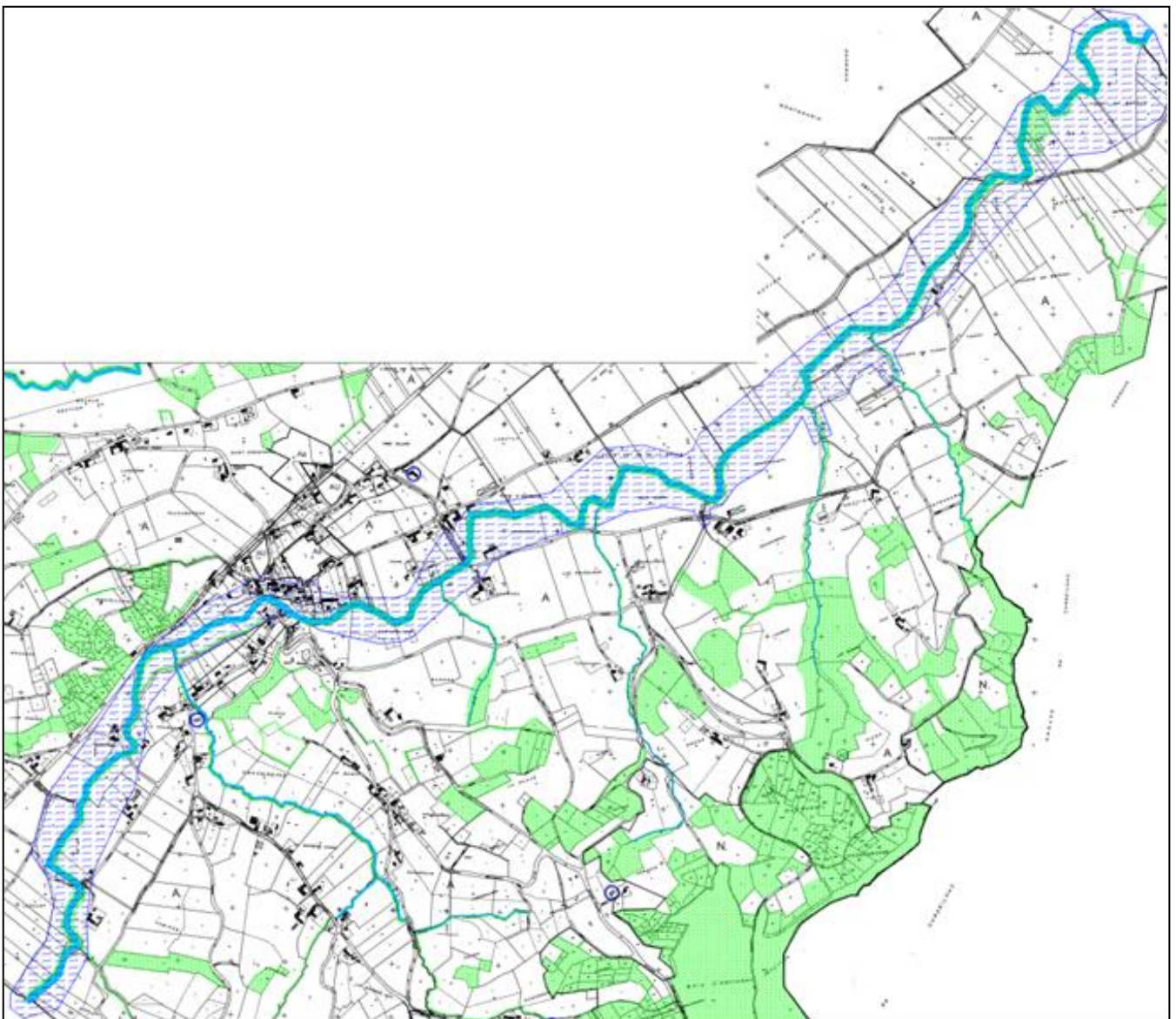
Numéro d'observation	18 et 20
Numéro de parcelle	ZR 205
Caractéristiques du bâtiment	
Priorité à l'agriculture	
Usage agricole en cours	
Construction isolée	
<100 m exploitation agricole	
<50 m bâtiment d'élevage (sauf ICPE ou porcs avec lisier: 100 m)	
Intérêt patrimonial	
Bâtiment en ruine	
Nécessite une démolition/reconstruction	
Bâtiment ancien	
Architecture à préserver	
Incidence paysagère des travaux	
Destination future du bâtiment	
Usage du bâtiment en l'état	
Après changement de destination	dépendance habitation

Analyse du commissaire-enquêteur

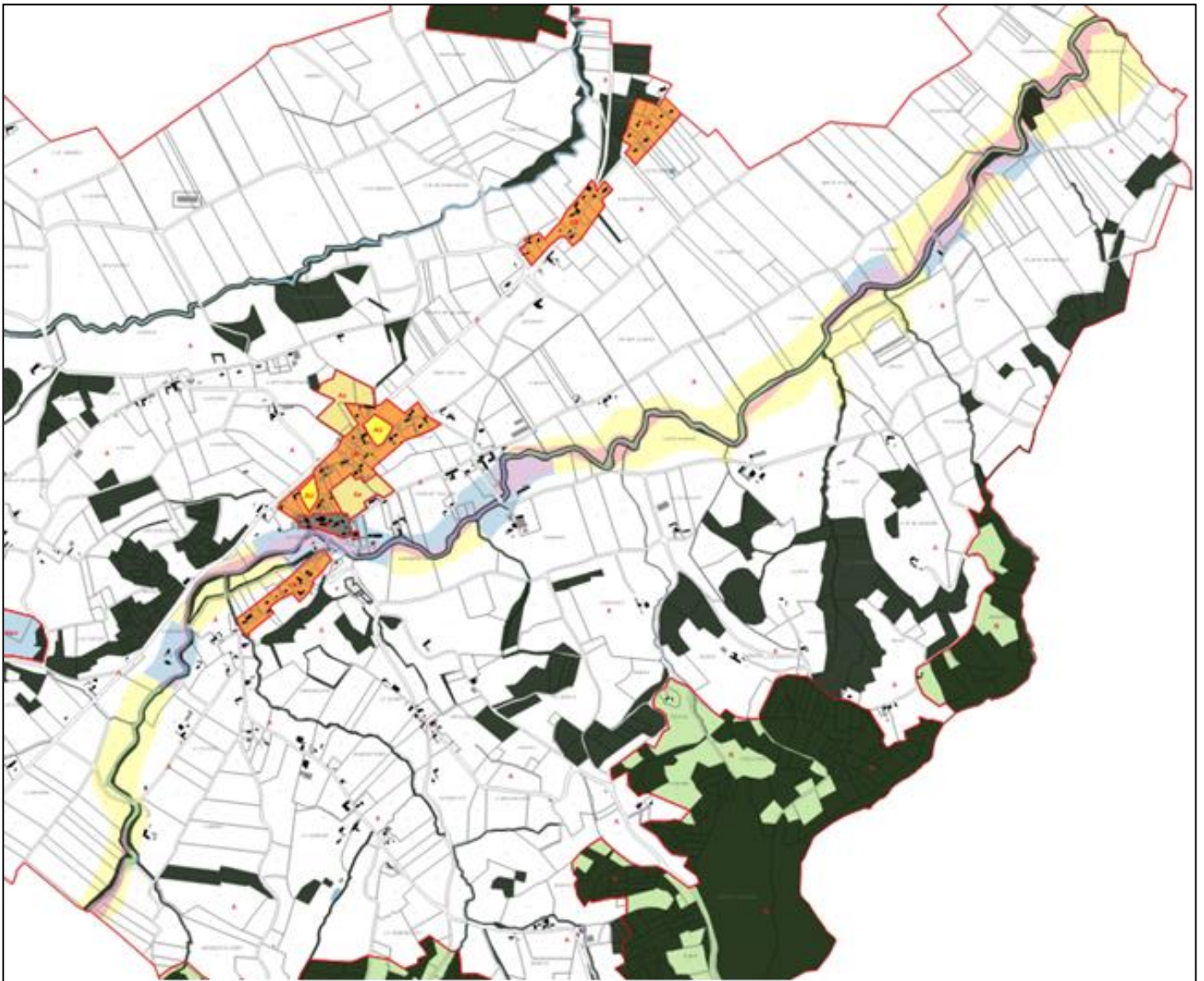
3. Zone inondable

La zone inondable reportée à titre informatif sur le document graphique du PLU en vigueur correspond à la servitude EL2 (PSS). Celui-ci étant ancien et une cartographie informative des zones inondables (CIZI) ayant été réalisée plus récemment, le document graphique a été modifié à la demande du commissaire-enquêteur, afin de ne pas induire en erreur les usagers du PLU. d. Elle est mise à jour dans le cadre de la présente modification.

Règlement graphique avant Modification (extrait)



Règlement graphique après Modification (extrait)



3. Tableau des surfaces

Tableau des surfaces avant Modification (extrait)

Zone A	1620,6 ha
<i>Dont Aa</i>	<i>5,3 ha</i>
<i>Dont Ah</i>	<i>23,4 ha</i>
<i>Dont Apv</i>	<i>4,2 ha</i>
<i>Dont EBC</i>	<i>106 ha</i>

Tableau des surfaces après Modification (extrait)

Zone A	1620,6 ha
<i>Dont Aa</i>	<i>5,3 ha</i>
<i>Dont Apv</i>	<i>4,2 ha</i>
<i>Dont EBC</i>	<i>106 ha</i>

4. Autres pièces

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.