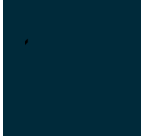


Plan Local d'Urbanisme de Montpon-Ménestérol

Modification simplifiée n°9 - notice

Verdi Conseil Sud Ouest
Siège social : Bâtiment B – 13, rue Archimède CS 80083
33693 Mérignac Cedex Tél. 05.56.00.12.81
conseilsudouest@verdi.fr

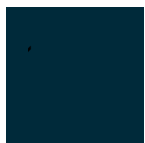
SAS au capital de 300 000€ ·
SIRET 443 422 605 00099 RCS BORDEAUX · APE 7112B
TVA Intracommunautaire FR 30 443 422 605



SOMMAIRE

1 Preambule	1
1.1 Introduction	2
1.1.1 Cadre juridique de la modification simplifiée	2
1.1.2 Motifs de la modification simplifiée du plu	3
1.1.3 Nature et objet des modifications	4
1.2 Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°9 du PLU	5
1.3 Compatibilité de la modification simplifiée n°9 du PLU avec le PADD	6
1.4 Compatibilité de la modification simplifiée n°9 du PLU avec le SCoT du pays de l'isle en périgord	7
2 le projet de modification simplifiée n°9 du plu	9
2.1 Impact de la modification simplifiée n°9 sur le PLU opposable	10
2.1.1 Permettre des prescriptions spécifiques pour les annexes	10
2.1.1 Conclusion Permettre des prescriptions spécifiques pour les annexes Erreur ! Signet non défini.	
2.2	16
3 Annexe	19
 Liste des figures	
Figure 1: Déroulement schématique d'une modification simplifiée	6





SOMMAIRE





1

PREAMBULE

1.1 INTRODUCTION

1.1.1 CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Ce rapport a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ménesplet. La procédure de modification simplifiée du PLU est règlementée par les articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme :

- Article L-153.45 : Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.
- Article L-153.46 : Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.
- Article L153-47 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

- Article L153-48 : L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.
- Les modalités d'application de cette nouvelle procédure ont été précisées par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme.

Considérant :

- ▶ Que le projet n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance) ;
- ▶ Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme : en effet, les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan (car le nombre d'habitations existantes en zones agricole et naturelle est très limité), ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ce projet d'adaptation du PLU relève donc d'une procédure de modification simplifiée telle que définie par l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

1.1.2 MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

La commune de Montpon-Ménestérol a engagé une réflexion sur l'amélioration de la qualité architecturale et sur l'adaptation des règles du PLU aux pratiques actuelles des habitants, en lien avec les services instructeurs et les retours d'usage.

Les règles du PLU actuellement en vigueur présentent **plusieurs rigidités**, notamment en matière de matériaux autorisés, de formes de toitures et d'annexes ou de distance entre bâtiments sur une même propriété. Cela génère des incompréhensions, des refus d'autorisation injustifiés, ou l'impossibilité de répondre à des besoins courants d'aménagement des logements (abris, carports, pergolas...).

Afin de **faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme**, tout en **conservant la qualité architecturale du territoire**, la commune souhaite faire évoluer ponctuellement le règlement du PLU par la voie d'une **modification simplifiée**.

Le projet répond à plusieurs objectifs :

- **Autoriser certaines constructions légères** (carports, pergolas, abris de jardin) en aluminium ou métal, matériaux aujourd'hui courants et peu impactant visuellement ;
- **Autoriser** l'implantation, sur une même unité foncière, en contiguë, des constructions annexes à usage d'habitation.
- **Assouplir les prescriptions de toitures**, en élargissant la gamme de matériaux et de coloris pour les extensions non visibles depuis l'espace public ;
- **Permettre l'utilisation du bac acier** dans certains cas, notamment en remplacement de l'obligation stricte de tuiles romanes, peu adaptées à certains projets d'annexe, de garage ou de véranda ;
- **Mieux concilier performance environnementale, budget et qualité architecturale**, en tenant compte des contraintes techniques et des attentes des habitants.

Ces adaptations ne remettent **ni en cause les équilibres fondamentaux du PLU**, ni les orientations du PADD, et n'engendrent aucune évolution de zonage ni des droits à construire.

1.1.3 NATURE ET OBJET DES MODIFICATIONS

La modification de droit commun n°9 du PLU porte sur l'assouplissement de certaines dispositions du **règlement écrit**, relatives aux annexes, matériaux de toitures, coloris et constructions légères. Aucun document graphique n'est modifié.

N°	Nature de la modification	Objet de la modification	Zone(s) et articles concernés(e)(s)	Documents modifiés
1	Modification du règlement	Permettre des prescriptions spécifiques pour les annexes : garages, pergolas, carports ou abris de jardin	UA11, UB11, UC11, UY11, UL11, 1AU11, 1AUY11, 2AU11, 1N11	Règlement écrit
2	Modification du règlement	Permettre des prescriptions spécifiques pour les extensions, pour élargir l'étendue des matériaux possible, sous réserve de ne pas être visible depuis l'espace public.	UA11, UB11, UC11, UY11, UL11, 1AU11, 1AUY11, 2AU11, 1N11	Règlement écrit
2	Modification du règlement	Sur une même unité foncière, permettre la contiguïté des constructions annexes avec les constructions principales.	UB8, UC8, UY8, UL8, 1AU8, 1AUY8	Règlement écrit

Ces ajustements visent à :

- Favoriser des constructions simples, économiques et durables,
- Réduire les refus liés à des critères esthétiques trop rigides,
- Réduire les refus, sur des projets concernant des constructions existantes, liés à des critères d'implantation trop rigides,
- Mieux encadrer l'usage des matériaux contemporains, sans dégrader l'aspect paysager et architectural des quartiers.

1.2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°9 DU PLU

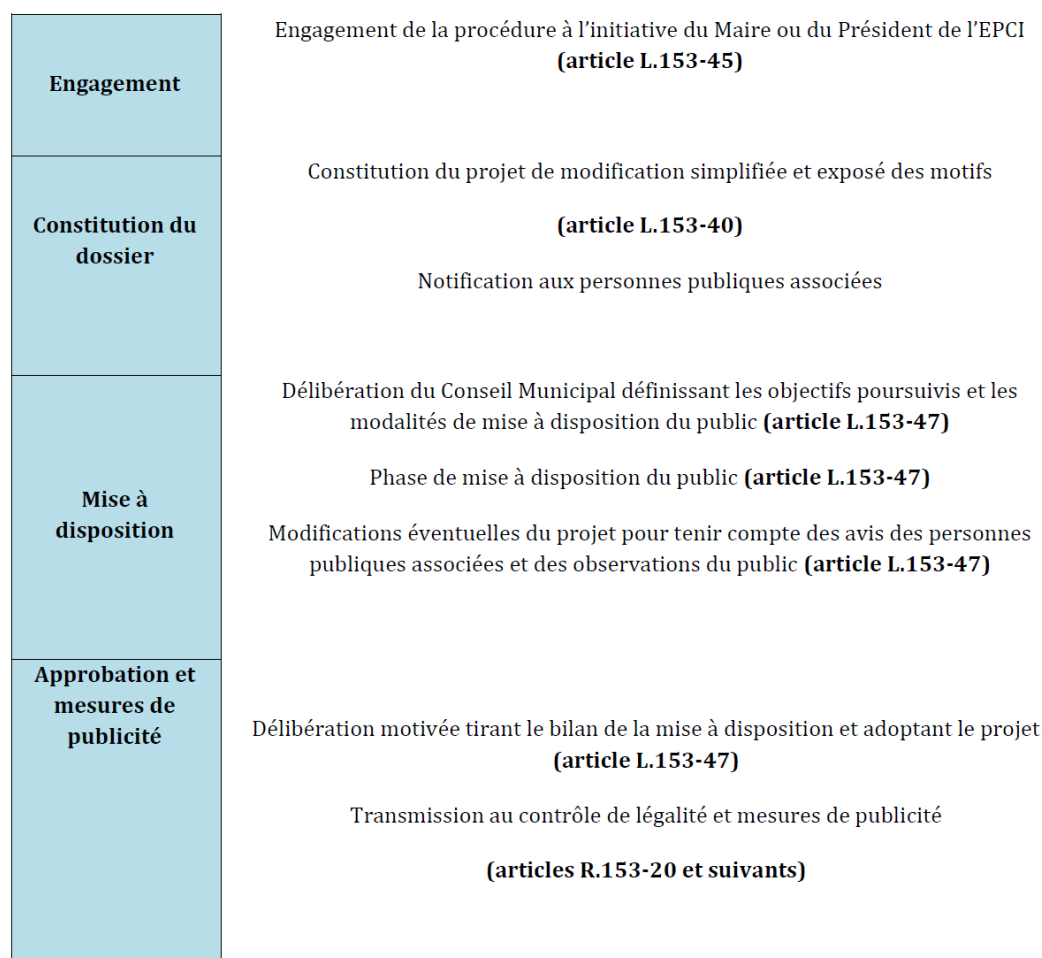
La procédure de modification simplifiée n°9 a été engagée conformément aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme. Elle a été initiée par la **Communauté de communes Isle Double Landais (CCIDL)**, compétente en matière de planification.

Les étapes de la procédure sont les suivantes :

1. **Prescription de la modification simplifiée** par arrêté du Président de la CCIDL, précisant les objectifs et modalités de mise à disposition du public ;
2. **Élaboration du dossier de modification**, comprenant :
 - la présente notice explicative (exposé des motifs, compatibilité avec les documents supra-communaux, justification juridique) ;
 - les pièces du PLU modifiées (principalement règlement écrit) ;
3. Le projet sera notifié au Préfet et à l'ensemble des personnes publiques associées (**consultation des PPA**), ainsi qu'à la **MRAe**, qui rendra un avis sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Leurs avis seront recueillis et mis en annexe du projet ;
4. **Mise à disposition du public** pendant une durée d'un mois :
 - Affichage en mairie de Montpon-Ménestérol et au siège de la CCIDL ;
 - Mise à disposition du dossier et d'un registre permettant de recueillir les observations écrites du public ;
 - Possibilité de consultation numérique via le site internet de la CCIDL ou de la commune (à confirmer) ;
5. **Établissement d'un bilan** par la CCIDL à l'issue de la mise à disposition, prenant en compte les remarques formulées ;
6. **Approbation de la modification simplifiée** par délibération du Conseil communautaire de la CCIDL ;
7. **Mesures de publicité** : affichage de la délibération, insertion dans un journal diffusé dans le département et transmission au contrôle de légalité.

La procédure ne nécessite **ni enquête publique, ni saisine de commissaire enquêteur**, ce qui permet une mise en œuvre simplifiée et rapide.

Figure 1: Déroulement schématique d'une modification simplifiée



1.3 COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°9 DU PLU AVEC LE PADD

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** de Montpon-Ménestérol repose sur trois grands enjeux structurants :
 - Enjeu 1** : Renforcer le développement urbain autour du bourg et des secteurs bâtis existants ;
 - Enjeu 2** : Soutenir et renforcer la dynamique économique du territoire ;
 - Enjeu 3** : Préserver les secteurs d'enjeux environnemental, patrimonial et de risques.
- La **modification simplifiée n°9** vise uniquement des **ajustements ponctuels du règlement écrit**, permettant :
 - Une **meilleure adaptation des constructions aux besoins des habitants** ;
 - Un **encadrement plus souple et plus lisible des matériaux autorisés** ;
 - Une **prise en compte des pratiques constructives actuelles**, sans nuire à l'intégration paysagère.
- Elle ne remet **aucunement en cause les orientations du PADD**. Bien au contraire, elle s'inscrit pleinement dans ses objectifs :

Objectifs du PADD	Compatibilité de la modification n°9
Renforcer la qualité du cadre de vie et l'attractivité résidentielle	Compatible : les ajustements visent à faciliter les aménagements domestiques tout en conservant une qualité architecturale et paysagère cohérente.
Adapter le tissu urbain existant aux besoins d'aujourd'hui	Compatible : les nouvelles règles permettent l'implantation d'éléments courants (pergolas, carports, annexes) en respectant le tissu urbain existant.
Modérer la consommation foncière	Compatible : aucune ouverture à l'urbanisation, les modifications s'appliquent uniquement aux zones déjà bâties ou urbanisables. De plus, la contiguïté des constructions favorise l'intensification du foncier déjà urbanisable donc participe à l'économie de nouvelles consommations foncières.
Encourager les formes d'urbanisme durable	Compatible : l'ouverture à certains matériaux contemporains permet d'allier performance énergétique, sobriété budgétaire et intégration esthétique. De même, la contiguïté des constructions annexes permet d'améliorer leur performance énergétique.

1.4 COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°9 DU PLU AVEC LE SCOT DU PAYS DE L'ISLE EN PERIGORD

Thématiques du DOO	Objectifs concernés	Compatibilité du projet avec le SCOT
AXE n°1 : L'ARMATURE SUPPORT DE LA VITALITE DU TERRITOIRE	0.6. Prendre appui sur l'habitat pour redynamiser l'armature et promouvoir de nouveaux équilibres	Amélioration et adaptation de l'habitat pour répondre aux attentes des publics
AXE n°2 : LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE, LE SOCLE DU CADRE DE VIE	0.4. Maintenir une campagne habitée et vivante	Encourager l'accueil au sein de l'enveloppe bâtie existante de nouvelles constructions sans nuire à l'identité du hameau (adjonction, démolition-reconstruction, densification) - Mettre en œuvre une politique qui favorise la rénovation et la réhabilitation des

		bâtiments existants plutôt que la construction de nouvelles structures, dans le respect du caractère historique et culturel des hameaux.
AXE n°3 : L'ECONOMIE AU CŒUR DE L'ATTRACTIVITE ET DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE		Non concerné par cet axe
AXE n°4 : INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE ET ECOLOGIQUE	O.2. Rénover le bâti et réduire les dépenses énergétiques	<p>- Réduire l'empreinte environnementale du territoire en diminuant les émissions de GES liées au bâti à hauteur de 25%</p> <p>-Rénover le parc bâti public et privé et générer un effet de levier pour développer les filières locales</p>



2 LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°9 DU PLU

2.1 IMPACT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°9 SUR LE PLU OPPOSABLE

2.1.1 PERMETTRE DES PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES POUR LES ANNEXES

Un complément est apporté dans le règlement du PLU aux articles 11 (articles relatifs à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords) des zones pouvant accueillir la destination habitation, pour assouplir les possibilités d'aspect extérieur des annexes.

Par annexe, il est entendu la définition du lexique national d'urbanisme, à savoir : « construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. »

PLU opposable	PLU modifié	Explication	Impact de la modification
UA11, UB11, UC11, UY11, UL11, 1AU11, 1AUY11, 2AU11, A11, Nh11	<p>Pour les articles UA11 et UB11</p> <p>Les constructions principales doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes et l'harmonie des paysages environnants. [...]</p> <p>Annexes — Les annexes doivent présenter le même aspect que le bâtiment principal. Les annexes peuvent avoir un aspect différent de la construction principale tout en s'adaptant à son architecture et aux caractères des lieux.[...]</p> <p>Seules les couleurs traditionnelles de toiture sont autorisées.</p> <p>L'usage de la tôle est interdit, hormis pour la rénovation d'un bâtiment existant, déjà recouvert en tôle.</p>	Assouplissement des critères esthétiques jugés trop rigides pour les annexes tout en préservant l'harmonie de l'environnement.	Peu d'impact : Facilite la réalisation de projets adaptés aux besoins des habitants.

<p>Pour les annexes et pour les extensions non visibles depuis l'espace public, l'usage du bac acier, aux teintes adaptées au contexte environnant, est autorisé dans le cadre d'une construction d'inspiration contemporaine.[...]</p> <p>Pour les articles UC11 et UL11</p> <p>Les constructions principales doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes et l'harmonie des paysages environnants.[...]</p> <p>Annexes —Les annexes doivent présenter le même aspect que le bâtiment principal. Les annexes peuvent avoir un aspect différent de la construction principale tout en s'adaptant à son architecture et aux caractères des lieux. [...]</p> <p>Seules les couleurs traditionnelles de toiture sont autorisées.</p> <p>L'usage de la tôle est interdit.</p> <p>Pour les annexes et pour les extensions non visibles depuis l'espace public, l'usage du bac acier, aux teintes adaptées au contexte environnant, est autorisé dans le cadre d'une construction d'inspiration contemporaine. [...]</p> <p>Pour les articles UY11 et 1AUY11</p> <p>Constructions à usage d'habitation. [...]</p> <p>b) Toitures : [...]</p> <p>Toutefois les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux logements intégrés dans les bâtiments à usage d'activité.</p> <p>De même, les annexes peuvent avoir un aspect différent de la construction principale tout en s'adaptant à son architecture et aux caractères des lieux.</p>		
--	--	--

<p>Pour les annexes et pour les extensions non visibles depuis l'espace public, l'usage du bac acier, aux teintes adaptées au contexte environnant, est autorisé dans le cadre d'une construction d'inspiration contemporaine.</p> <p>Les bâtiments annexes tels que garage, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.</p> <p>Pour les articles 1UA11 et 2AU11</p> <p>Annexes — Les annexes doivent présenter le même aspect que le bâtiment principal. Les annexes peuvent avoir un aspect différent de la construction principale tout en s'adaptant à son architecture et aux caractères des lieux. [...]</p> <p>Seules les couleurs traditionnelles de toiture sont autorisées.</p> <p>L'usage de la tôle est interdit.</p> <p>Pour les annexes et pour les extensions non visibles depuis l'espace public, l'usage du bac acier, aux teintes adaptées au contexte environnant, est autorisé dans le cadre d'une construction d'inspiration contemporaine. [...]</p> <p>Pour l'article A11</p> <p>Constructions à usage d'habitation (et leurs extensions et annexes).</p> <p>[...]</p> <p>b) Toitures :</p> <p>[...]</p> <p>Seules les couleurs traditionnelles de toiture sont autorisées.</p> <p>L'usage de la tôle est interdit.</p> <p>Les annexes peuvent avoir un aspect différent de la construction principale tout en s'adaptant à son architecture et aux caractères des lieux.</p> <p>Pour les annexes et pour les extensions non visibles depuis l'espace public, l'usage du bac acier, aux teintes adaptées au contexte environnant, est autorisé dans le</p>		
--	--	--

	<p>cadre d'une construction d'inspiration contemporaine. [...]</p> <p>Pour l'article Nh11</p> <p>[...]</p> <p>Annexes – Les annexes peuvent avoir un aspect différent de la construction principale tout en s'adaptant à son architecture et aux caractères des lieux.</p> <p>Toitures:</p> <p>[...]</p> <p>Seules les couleurs traditionnelles de toiture sont autorisées.</p> <p>Pour les annexes et pour les extensions non visibles depuis l'espace public, l'usage du bac acier, aux teintes adaptées au contexte environnant, est autorisé dans le cadre d'une construction d'inspiration contemporaine.[...]</p> <p>Bâtiments annexes tels que garages, abris, remises:</p> <p>Ils sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.</p>		
--	---	--	--

2.1.2 ASSOULIR LA REGLEMENTATION POUR LES EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES.

Un complément est apporté dans le règlement du PLU aux articles 11 (articles relatifs à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords) des zones pouvant accueillir la destination habitation, pour assouplir les possibilités d'aspect extérieur des extensions.

PLU opposable	PLU modifié	Explication	Impact de la modification
UA11, UB11, UC11, UY11, UL11, 1AU11, 1AUY11, 2AU11,	<p>Pour les articles UA11 et UB11</p> <p>Les constructions principales doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes et l'harmonie des paysages environnants. [...]</p>	Elargir l'étendue des matériaux possibles pour les extensions à usage d'habitation, sous réserve de ne pas être visible depuis l'espace public.	Peu d'impact : Facilite la réalisation de projets adaptés aux besoins des habitants.

A11, Nh11	<p>Annexes — Les annexes doivent présenter le même aspect que le bâtiment principal. Les annexes peuvent avoir un aspect différent de la construction principale tout en s'adaptant à son architecture et aux caractères des lieux [...]</p> <p>Seules les couleurs traditionnelles de toiture sont autorisées.</p> <p>L'usage de la tôle est interdit. hormis pour la rénovation d'un bâtiment existant déjà recouvert en tôle.</p> <p>Pour les annexes et pour les extensions non visibles depuis l'espace public, l'usage du bac acier, aux teintes adaptées au contexte environnant, est autorisé dans le cadre d'une construction d'inspiration contemporaine.[...]</p> <p>Pour les articles UC11 et UL11</p> <p>Les constructions principales doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes et l'harmonie des paysages environnants.[...]</p> <p>Annexes — Les annexes doivent présenter le même aspect que le bâtiment principal. Les annexes peuvent avoir un aspect différent de la construction principale tout en s'adaptant à son architecture et aux caractères des lieux. [...]</p> <p>Seules les couleurs traditionnelles de toiture sont autorisées.</p> <p>L'usage de la tôle est interdit.</p> <p>Pour les annexes et pour les extensions non visibles depuis l'espace public, l'usage du bac acier, aux teintes adaptées au contexte environnant, est autorisé dans le cadre d'une construction d'inspiration contemporaine. [...]</p> <p>Pour les articles UY11 et 1AUY11</p> <p>Constructions à usage d'habitation. [...]</p>		
--------------	--	--	--

<p>b) Toitures :</p> <p>[...]</p> <p>Toutefois les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux logements intégrés dans les bâtiments à usage d'activité.</p> <p>De même, les annexes peuvent avoir un aspect différent de la construction principale tout en s'adaptant à son architecture et aux caractères des lieux.</p> <p>Pour les annexes et pour les extensions non visibles depuis l'espace public, l'usage du bac acier, aux teintes adaptées au contexte environnant, est autorisé dans le cadre d'une construction d'inspiration contemporaine.</p> <p>Les bâtiments annexes tels que garage, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.</p> <p>Pour les articles 1UA11 et 2AU11</p> <p>Annexes — Les annexes doivent présenter le même aspect que le bâtiment principal. Les annexes peuvent avoir un aspect différent de la construction principale tout en s'adaptant à son architecture et aux caractères des lieux. [...]</p> <p>Seules les couleurs traditionnelles de toiture sont autorisées.</p> <p>L'usage de la tôle est interdit.</p> <p>Pour les annexes et pour les extensions non visibles depuis l'espace public, l'usage du bac acier, aux teintes adaptées au contexte environnant, est autorisé dans le cadre d'une construction d'inspiration contemporaine. [...]</p> <p>Pour l'article A11</p> <p>Constructions à usage d'habitation (et leurs extensions et annexes).</p> <p>[...]</p> <p>b) Toitures :</p> <p>[...]</p> <p>Seules les couleurs traditionnelles de toiture sont autorisées.</p>		
---	--	--

	<p>L'usage de la tôle est interdit.</p> <p>Les annexes peuvent avoir un aspect différent de la construction principale tout en s'adaptant à son architecture et aux caractères des lieux.</p> <p>Pour les annexes et pour les extensions non visibles depuis l'espace public, l'usage du bac acier, aux teintes adaptées au contexte environnant, est autorisé dans le cadre d'une construction d'inspiration contemporaine. [...]</p> <p>Pour l'article Nh11</p> <p>[...]</p> <p>Annexes – Les annexes peuvent avoir un aspect différent de la construction principale tout en s'adaptant à son architecture et aux caractères des lieux.</p> <p>Toitures:</p> <p>[...]</p> <p>Seules les couleurs traditionnelles de toiture sont autorisées.</p> <p>Pour les annexes et pour les extensions non visibles depuis l'espace public, l'usage du bac acier, aux teintes adaptées au contexte environnant, est autorisé dans le cadre d'une construction d'inspiration contemporaine.[...]</p> <p>Bâtiments—annexes—tels—que garages, abris, remises:</p> <p>Ils sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.</p>		
--	---	--	--

2.1.3 PERMETTRE LA CONTIGUÏTE DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.

Un complément est apporté dans le règlement du PLU aux articles 8 (articles relatifs à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière) des zones pouvant accueillir la destination habitation, pour permettre la contiguïté des annexes avec la construction principale existante entre les constructions, notamment les nouvelles pergolas sur des constructions existantes.

PLU opposable	PLU modifié	Explication	Impact de la modification
UC8, UY8, UL8, 1AU8, 1AUY8, A8	<p>Pour les articles UC8 et 1AU8</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.</p> <p>Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne compte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.</p> <p>Concernant les annexes, elles peuvent être édifiées en contiguïté des constructions principales.</p> <p>Pour les articles UY8 et 1AUY8</p> <p>La distance entre deux constructions édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 4 mètres. Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être respectées. Une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels liés à la nature des activités.</p> <p>Concernant les annexes, elles peuvent être édifiées en contiguïté des constructions principales.</p>	<p>Autoriser la contiguïté de deux constructions sur une même unité foncière pour permettre, notamment, d'édifier des pergolas en prolongement de constructions existantes.</p>	<p>Peu d'impact : Facilite l'optimisation des fonciers déjà urbanisés.</p>

	<p>Pour les articles UL8</p> <p>La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 6 mètres.</p> <p>Cette disposition n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs e pour les constructions à usage d'équipement collectif.</p> <p>Concernant les annexes, elles peuvent être édifié en contiguïté des constructions principales.</p> <p>Pour les articles A8</p> <p>Les annexes des bâtiments d'habitation, lorsqu'elles ne sont pas en contiguïté de ceux-ci, s'implanteront dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation principale, à l'exception des piscines qui peuvent s'implanter dans un rayon de 25 mètres.</p> <p>[...]</p>		
--	---	--	--

2.2 CONCLUSION

L'ensemble de ces évolutions du document d'urbanisme n'entraîne aucune modification du PADD, n'induit pas une augmentation des droits à construire supérieure à 20 % et ne vient pas aggraver les risques. En effet, l'assouplissement des règles des articles 11 n'impliquent que des modifications d'aspect extérieur des annexes et des extensions de constructions existantes. Il n'est pas opéré de changement sur l'emprise au sol maximale ou sur la hauteur des bâtiments. De plus, ces modifications n'ayant pas pour conséquence une augmentation de l'accueil du nombre d'habitants, il n'engendrera pas de pression supplémentaire sur le réseau communal, sur la ressource en eau ou sur le milieu naturel.

Au vu de ces éléments, cette évolution du PLU s'inscrit dans les champs d'application des articles L.153-45 et L.153-47 du code de l'urbanisme régissant la modification simplifiée.



3 ANNEXE

Annexe 1 : Avis conforme de la MRAe relatif au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Montpon-Ménestérol (24)



VERDI