

1 – NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. INTRODUCTION	4
I – ARRÊTÉ DE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	5
II – PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	7
1. CADRE LÉGISLATIF	8
2. PROCÉDURE	8
III – EXPOSÉ DES MOTIFS ET OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	10
1. MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT CONTENUES DANS LE DOSSIER D’APPROBATION DE LA RÉVISION N°1 DU PLU.....	11
DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	12
ZONES URBAINES	14
ZONE À URBANISER.....	18
ZONE AGRICOLE.....	19
ZONE NATURELLE	23
2. ATLAS DES CHANGEMENTS DE DESTINATION : AJOUT D’UN BÂTIMENT POUVANT FAIRE L’OBJET D’UN CHANGEMENT DE DESTINATION.....	28
3. ANNEXE PATRIMONIALE 4C DU RÈGLEMENT	30

1. INTRODUCTION

1.1. CONTEXTE LOCAL

Le plan Local d'Urbanisme de la commune de Lectoure a été approuvé le **23/06/2020**.

Après transmission du dossier d'approbation de cette dernière procédure au contrôle de légalité, l'État a relevé que le document comprenait des incohérences qui méritaient d'être ajustées.

La présente procédure de modification simplifiée n°1 est nécessaire pour corriger ces erreurs matérielles et pour apporter des précisions à certaines rédactions du règlement.

Par ailleurs, la procédure de modification simplifiée n°1 permet à la commune d'intégrer sur le document graphique de zonage, un changement de destination pour un bâtiment agricole

Plan Local d'Urbanisme	Approbation
1^{ère} modification simplifiée	XX/XX/XXXX
1^{ère} révision	23/06/2020

I – ARRÊTÉ DE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

II – PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1. CADRE LÉGISLATIF

1.1. ARTICLE L153-45 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque le projet de modification a pour objet la rectification d'une erreur matérielle mais également lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :

- 1° 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° de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Les procédures de modification (de droit commun et simplifiée) sont définies aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme

2. PROCÉDURE

1.1. ÉTAPE 1 : LA PRESCRIPTION

Elle relève de l'initiative du maire et peut prendre la forme d'un arrêté qui fixe les objectifs poursuivis.

Cet arrêté doit faire l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Affichage en mairie pendant un mois
- Inscription au registre des actes administratifs pour les communes de plus de 3500 habitants.

Il est également transmis au préfet pour l'exercice du contrôle de légalité.

1.2. ÉTAPE 2 : LA NOTIFICATION DU PROJET AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification doit être notifié pour avis aux services de l'État (préfecture ou sous-préfecture et DDT).

Le projet de modification doit également être notifié aux Personnes Publiques Associées avant la consultation du public.

Dans le cadre de la présente modification simplifiée n°1 du PLU, la ville de Lectoure a décidé de fixer une durée d'un mois à compter de la notification du projet aux Personnes Publiques Associées, pour qu'elles puissent donner éventuellement un avis.

1.3. ÉTAPE 3 : LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant un mois. La mise à disposition est conduite sous la responsabilité du maire.

Une délibération en conseil municipal fixe les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification (le lieu, la date, le temps...)

La mise à disposition, qui doit durer au minimum un mois, doit être annoncée au public, au moins 8 jours avant son début par voie d'affichage et parution dans un journal du département.

1.4. ÉTAPE 4 : L'APPROBATION

Le maire présente au conseil municipal le bilan de la mise à disposition. Ce dernier approuve ensuite le projet de modification éventuellement adapté pour tenir compte des avis des PPA et des observations et propositions du public.

Enfin, après réception de la délibération d'approbation en préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité, la modification simplifiée devient exécutoire de plein droit.

III – EXPOSÉ DES MOTIFS ET OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1. MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT

CONTENUES DANS LE DOSSIER D'APPROBATION DE

LA RÉVISION N°1 DU PLU

Ces modifications concernent des ajustements du zonage dans le règlement graphique, ainsi qu'un problème de jointure entre deux plans et un ajout et des suppressions de dispositions prévues dans le règlement écrit de plusieurs zones.

1.1. RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

Dans un souci de clarification du zonage, et pour respecter les principes retenus dans le rapport de présentation tome 2, page 23 et 25, l'objectif est de basculer certains secteurs Nag en Aag et certaines zones Nh en Ah.

Ces affectations Nag et Nh étant principalement entourées de zone Agricole il convient alors de procéder à ces changements de zonage en Aag ou Ah (sans que cela change les possibilités de construction). Ces modifications concernent 29 sites et seront détaillées dans les extraits du règlement graphique.

Exemple :

SITE N°2 : SECTEUR NAG QUI PASSE EN AAG

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



La liste exhaustive de ces modifications est précisée dans l'extrait du règlement graphique.

Le règlement graphique fera aussi l'objet de trois autres modifications :

- Ajout d'un changement de destination (détaillé plus tard dans la notice explicative).
- Mise à jour de la numérotation des éléments du patrimoine à préserver (détaillé plus tard dans la notice explicative).
- Ajout du périmètre : zone de présomption de prescription archéologique (détaillé dans l'extrait du règlement graphique).

1.2. RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLU

Le règlement écrit de la 1ère Révision du PLU approuvée le 23/06/2020 nécessite quelques ajustements réglementaires ainsi que la correction de certaines erreurs matérielles. Elles concernent les éléments ci-après :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article concerné	Rédaction du règlement écrit après modification indiquée en rouge (ou éléments barrés)	Justification
ARTICLE 5 - Portée du règlement à l'égard du Code de l'Urbanisme et d'autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol	<p>- R.111-4 du CU, relatif aux vestiges archéologiques : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.</p> <p>— R111-6 du Code de l'Urbanisme, relatif aux accès : Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve d'un accès établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>- R.111-26 du CU, relatif à la préservation de l'environnement Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.</p>	Le R111-26 n'est pas applicable en présence d'un PLU.
ARTICLE 7 - Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique <i>+ renumérotation des articles 7.4 et 7.7</i>	<p>7.4 3. Boisements linéaires à préserver selon les dispositions de l'article L151-23 du CU Le règlement graphique repère les alignements d'arbres et de haies présents sur le territoire pour leur intérêt écologique, en zone urbaine, à urbaniser, naturelle ou agricole. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un alignement boisé identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L151-19-23, doit être précédé à minima d'une déclaration préalable. Tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.</p> <p>7.9. Zones humides Dans les zones humides repérées sur le règlement graphique, tous les usages et affectations des sols sont interdits, à l'exception des travaux relatifs à la sécurité des personnes, au titre de l'article L124-23 L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>	Cet ajustement est nécessaire pour clarifier la règle, éviter les erreurs d'interprétation et rectifier une erreur.
ARTICLE 8 – Lexique	<p>Annexes : Sont considérées comme annexes, les constructions secondaires de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément de fonctionnalités à la construction principale. 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. <i>Les piscines sont considérées comme des annexes dans le présent règlement.</i></p>	Cet ajustement est nécessaire pour clarifier la règle et éviter les erreurs d'interprétation.

	<p>Exploitation agricole</p> <p>⇒ Sont nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de la vérification de leur implantation et de leur dimensionnement par rapport aux besoins de l'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none">○ Les bâtiments techniques agricoles○ Les chenils, quels que soit la destination○ Les logements des personnes travaillant sur l'exploitation, si la présence sur place est nécessaire et localisée au siège de l'exploitation○ Les ateliers de conditionnement par l'exploitant des produits de l'exploitation concernée et localisé au siège de l'exploitation○ Les locaux destinés à la vente de ces produits, issus de l'exploitation et conditionné sur place○ Les installations de méthanisation exploitées par un ou plusieurs exploitants si cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de cette ou de ces exploitations <p>○ les CUMA (prestation de services)</p> <p>○ 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'activité agricole.</p> <p>Extensions : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.</p> <p>Les piscines sont considérées comme des extensions dans le présent règlement.</p>	
--	--	--

ZONES URBAINES

Article concerné	Rédaction du règlement écrit après modification indiquée en rouge (ou éléments barrés)	Justification
Caractère de la zone	Elle comprend un secteur UAss, qui vaudra Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et vaudra document d'urbanisme une fois que ce dernier sera approuvé.	Cet ajustement est nécessaire pour clarifier la règle et éviter les erreurs d'interprétation.
Thème UA2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>a. Implantation des constructions</p> <p>- <u>Par rapport aux emprises publiques et aux voies :</u> Toute construction nouvelle (y compris annexe et extension) devra être implantée à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique. À défaut, les clôtures maçonnées devront être établies à l'alignement de la voie ou de l'espace public.</p> <p>b. Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) doit être compatible avec celles des constructions implantées sur les parcelles limitrophes. La hauteur des nouvelles constructions (y compris annexes et extensions) ne pourra excéder 7 mètres.</p>	Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.
Thème UB2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>c. Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses.</p>	Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.
Thème UC2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>b. Implantation des constructions</p> <p>- <u>Par rapport à l'emprise publique et aux voies :</u> Toute construction nouvelle (y compris annexe et extension) devra être implantée à une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 mètres de l'axe de la RN21 ; - 20 mètres de l'axe des routes départementales ; - 10 mètres de l'axe des autres voies. <p>Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve que lesdites constructions ne respectent pas la règle fixée ci-dessus et à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.</p> <p>- <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> Toute construction nouvelle (y compris annexe et extension) devra être implantée soit en limite séparative soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans</p>	Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.

	<p>pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>c. Hauteur des constructions La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses.</p> <p>La hauteur des nouvelles constructions (y compris annexes et extensions) ne pourra excéder 7 mètres.</p>	
<p>Thème UH2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>UH2.1. Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>b. Implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Par rapport à l'emprise publique et aux voies :</u> Toute construction nouvelle (y compris annexe et extension) devra être implantée à une distance au moins égale à : <ul style="list-style-type: none"> - 35 mètres de l'axe de la RN21 pour les constructions à usage d'habitation. Cette distance est ramenée à 25 mètres pour les autres constructions ; - 20 mètres de l'axe des routes départementales ; - 10 mètres de l'axe des autres voies. <p>Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve que lesdites constructions ne respectent pas la règle fixée ci-dessus et à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> Toute construction nouvelle (y compris annexe et extension) devra être implantée soit en limite séparative soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. <p>Les annexes d'une surface de plancher de moins de 20 m² sont dispensées de respecter ce retrait.</p> <p>Des implantations autres que celles énoncées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus pourront être admises pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve que lesdites constructions ne respectent pas la règle fixée ci-dessus et à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</u> 	<p>Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.</p>

	<p>Non règlementé.</p> <p>c. Hauteur des constructions La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses.</p> <p>La hauteur des nouvelles constructions (y compris annexes et extensions) ne pourra excéder 7 mètres.</p> <p>UH2.3. Stationnement Suppression des Cinéma et centre de congrès et d'exposition dans les destinations et sous destination des constructions</p>	
Thème UE2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>b. Implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport à l'emprise publique et aux voies : Toute construction nouvelle devra (y compris annexe et extension) être implantée à une distance au moins égale à 15 mètres par rapport à l'axe de la RN21. - Par rapport aux limites séparatives : Non règlementé. - Les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Non règlementé. <p>c. Hauteur des constructions La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses.</p> <p>La hauteur des nouvelles constructions (y compris annexes et extensions) ne pourra pas dépasser 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, elle ne pourra excéder 11 mètres.</p>	Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.
Thème UL2 : Caractéristiques urbaine, architecturale,	<p>b. Implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport à l'emprise publique et aux voies : 	Ces précisions sont apportées

<p>environnementale et paysagère</p>	<p>Toute construction nouvelle (y compris annexe et extension) devra être implantée à une distance de l'axe des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique au moins égale à 3 mètres.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> Non règlementé. - <u>Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</u> Non règlementé. <p>c. Hauteur des constructions La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses.</p> <p>La hauteur des nouvelles constructions (y compris annexes et extensions) ne pourra pas dépasser 7 mètres.</p> <p>Il n'est pas fixé de hauteur pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p>	<p>uniquement dans un souci de complétude.</p>
<p>Thème UX2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>b. Implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Par rapport à l'emprise publique et aux voies :</u> Toute construction nouvelle (y compris annexe et extension) devra être implantée à une distance au moins égale à : <ul style="list-style-type: none"> - 35 mètres de l'axe de la RN21 ; - 10 mètres de l'axe des autres voies. - <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> Toute construction nouvelle (y compris annexe et extension) devra être implantée soit en limite séparative soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. - <u>Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</u> Non règlementé. <p>c. Hauteur des constructions La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses</p>	<p>Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.</p>

ZONE À URBANISER

Article concerné	Rédaction du règlement écrit après modification indiquée en rouge (ou éléments barrés)	Justification
Thème AU2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>a. Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses.</p> <p>La hauteur des nouvelles constructions (y compris annexes et extensions) ne pourra excéder 11 mètres</p>	Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.
Thème AUL2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>b. Implantation des constructions</p> <p>- <u>Par rapport à l'emprise publique et aux voies :</u></p> <p>Toute construction nouvelle (y compris annexe et extension) devra être implantée à une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 mètres de l'axe de la Route Départementale n°36. <p>- <u>Par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>Toute construction nouvelle (y compris annexe et extension) devra être implantée soit en limite séparative soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>- <u>Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</u></p> <p>Non règlementé.</p> <p>c. Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses.</p> <p>La hauteur des nouvelles constructions (y compris annexes et extension) ne pourra excéder 12,5 mètres. Les extensions aux constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme devront être de la même hauteur que les constructions existantes.</p>	Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.
Thème AUX2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>b. Implantation des constructions</p> <p>- <u>Par rapport à l'emprise publique et aux voies :</u></p> <p>Toute construction nouvelle (y compris annexe et extension) devra être implantée à une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 mètres de l'axe de la RN21 ; 	Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.

	<ul style="list-style-type: none"> - 10 mètres de l'axe des autres voies. - <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> Toute construction nouvelle (y compris annexe et extension) devra être implantée soit en limite séparative soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. - <u>Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</u> Non règlementé. <p>c. Hauteur des constructions La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses.</p> <p>La hauteur des nouvelles constructions (y compris annexes et extensions) ne pourra excéder 11 mètres.</p>	
--	--	--

ZONE AGRICOLE

Article concerné	Rédaction du règlement écrit après modification indiquée en rouge (ou éléments barrés)	Justification									
Thème A1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	<p>A1.1. Destinations et sous-destinations des constructions</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center; color: red;">Interdite</th> <th style="width: 20%; text-align: center; color: red;">Autorisée sous conditions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td style="text-align: center; color: red;">X</td> <td style="text-align: center; color: red;">X</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td style="text-align: center; color: red;">X</td> <td style="text-align: center; color: red;">X</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sont aussi autorisées les constructions et installations suivantes y-compris :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Celles liées-nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par des coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ; - Celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors : <ul style="list-style-type: none"> o qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées o et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>L'artisanat et commerce de détail est autorisé sous condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives</p>		Interdite	Autorisée sous conditions	Artisanat et commerce de détail	X	X	Entrepôt	X	X	<p>Cet ajustement est nécessaire pour clarifier la règle</p> <p>Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.</p>
	Interdite	Autorisée sous conditions									
Artisanat et commerce de détail	X	X									
Entrepôt	X	X									

	<p>d'utilisation de matériel agricole.</p> <p>Les constructions à destination de logement ou d'hébergement sont autorisées, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole (y compris pour les salariés agricoles) ; - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>L'aménagement et les extensions mesurées des constructions d'habitations existantes sont autorisés, à condition de respecter la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU,</p> <ul style="list-style-type: none"> — soit sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions relatives au changement de destination ci-dessous, — soit avec changement de destination à des fins d'habitation, d'artisanat et de restauration, d'hébergement hôtelier ou de gîtes, d'animation artistique et culturel à condition qu'ils contribuent à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine architectural local, sous réserve des dispositions propres aux changements de destination. <p>Les piscines sont autorisées, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol, plages comprises, sous réserve du respect des dispositions mentionnées aux thèmes A2 et A3 ci-après.</p> <p>Les annexes aux habitations existantes sont autorisées, à condition qu'elles concernent des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU et qu'elles respectent les dispositions des thèmes A2 et A3.</p> <p>Le changement de destination des constructions vers une destination non admise dans le tableau ci-dessus est autorisé, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la construction soit identifiée sur le règlement graphique ; - que le changement ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière dans laquelle elle est implantée ; - que l'opération ait pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural ; - que la desserte existante par des équipements soit satisfaisante et le permette. - qu'il s'agisse des destinations : habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier ou gîtes, d'animation artistique et culturel ; 	
	<p>A1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, à l'exception de celles hébergeant des salariés agricoles au plus près des cultures ; - Les dépôts de véhicules autres que ceux liés à une destination, sous destination ou type d'activités autorisé dans le secteur ou autre et à l'exception de ceux liés à une activité de garage existante située à proximité immédiate et s'ils font l'objet d'une bonne intégration paysagère ; - L'ouverture et l'exploitation de carrières ; - Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux qui répondent à la double condition : <ul style="list-style-type: none"> o Qu'ils soient liés à une occupation et utilisation du sol autorisée ; o Qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère de sorte que les affouillements et les exhaussements du sol soit d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel et que les espaces soient plantés à raison d'un arbuste pour 3 m² de travaux de terrassement. 	

	<p>Ces conditions ne concernent pas les affouillements et exhaussements qui sont liés à l'intérêt général ou à la nécessité agricole, notamment en ce qui concerne les lacs collinaires et les bassins d'orage.</p> <p>Les autres installations et aménagements non nécessaires à l'exploitation agricole ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs</p>	
<p>Thème A2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>A2.1. Volumétrie et implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les unes par rapport aux autres sur une même propriété : <p>Les annexes aux habitations (y compris les piscines) devront avoir un des points de leur construction implantée à un maximum de 30 mètres du bâtiment d'habitation, tout en ne pouvant pas s'implanter en dehors de la zone d'implantation repérée sur le règlement graphique (contour de la zone Ah).</p>	<p>Cet ajustement est nécessaire pour clarifier la règle et éviter les erreurs d'interprétation.</p>
<p>Thème Ap2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Ap1.2. Destination et sous-destination des constructions</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, à l'exception de celles hébergeant des salariés agricoles au plus près des cultures ; - Les dépôts de véhicules autres que ceux liés à une destination, sous destination ou type d'activités autorisé dans le secteur ou autre et à l'exception de ceux liés à une activité de garage existante située à proximité immédiate et s'ils font l'objet d'une bonne intégration paysagère ; - L'ouverture et l'exploitation de carrières ; - Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux qui répondent à la double condition : <ul style="list-style-type: none"> o Qu'ils soient liés à une occupation et utilisation du sol autorisée ; o Qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère de sorte que les affouillements et les exhaussements du sol soit d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel et que les espaces soient plantés à raison d'un arbuste pour 3 m² de travaux de terrassement. <p>Ces conditions ne concernent pas les affouillements et exhaussements qui sont liés à l'intérêt général ou à la nécessité agricole, notamment en ce qui concerne les lacs collinaires et les bassins d'orage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les autres installations et aménagements non nécessaires à l'exploitation agricole ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs. <p>Ap2.1. Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>a. Emprise au sol</p> <p>Non réglementé.</p> <p>b. Implantation des constructions</p> <p>Toute construction (y compris annexe et extension) ou installation devra être implantée à une distance des plans d'eau, ruisseaux et cours d'eau au moins égale à 10 mètres mesurés à compter de la crête des berges</p> <p>c. Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses.</p>	<p>Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.</p>
<p>Règlement applicable à la zone Ab</p> <p>Thème Ab2 : Caractéristiques urbaine, architecturale,</p>	<p>c. Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses.</p>	<p>Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.</p>

<p>environnementale et paysagère</p> <p>Règlement applicable à la zone Ah</p> <p>Thème Ah1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités</p>	<p>L'aménagement et les extensions mesurées des constructions d'habitations existantes sont autorisés, à condition de respecter la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU,</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions relatives au changement de destination ci-dessous, - soit avec changement de destination dès lors que le bâtiment est repéré sur le règlement graphique <p>Les piscines sont autorisées, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol, plages comprises. Sous réserve du respect des dispositions mentionnées aux thèmes Ah2 et Ah3 ci-après.</p>	<p>Cet ajustement est nécessaire pour clarifier la règle</p>
<p>Thème Ah2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>a. Emprise au sol L'extension d'une construction habitation existante est autorisée à hauteur de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.</p> <p>b. Hauteur des constructions La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses. La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) ne pourra pas dépasser 7 mètres.</p>	<p>Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.</p>
<p>Règlement applicable à la zone Aag</p> <p>Thème Aag1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités</p>	<p>Aag1.1. Destinations et sous-destinations des constructions Bureaux et Entrepôt autorisés sous conditions (dans le tableau)</p> <p>Les constructions et installations concernant les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.</p> <p>L'aménagement et les extensions mesurées des constructions d'habitation existantes à condition de respecter la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit sans changement de destination, - Soit avec changement de destination à des fins d'habitation, d'artisanat et de restauration, d'hébergement hôtelier ou de gîtes, d'animation artistique et culturelle à condition qu'ils contribuent à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine architectural local, sous réserve des dispositions propres aux changements de destination. <p>Les piscines sont autorisées dans la limite de 100 m² d'emprise au sol, plages comprises, à condition qu'elles respectent les dispositions des thèmes Aag2 et Aag3.</p> <p>Les annexes aux habitations existantes, à condition qu'elles concernent des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU et qu'elles respectent les dispositions des thèmes Aag2 et Aag3.</p>	<p>Cet ajustement est nécessaire pour clarifier la règle et éviter les erreurs d'interprétation.</p>
	<p>Aag2 .1. Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>a. Emprise au sol Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol et la surface du terrain. L'extension d'une construction existante est autorisée à hauteur de 30 % de la surface de plancher existante</p>	<p>Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de</p>

	<p>à la date d'approbation du présent PLU, sauf pour les bâtiments ou installations agricoles. Les piscines sont autorisées dans la limite de 100m² d'emprise au sol, plages comprises. Les annexes des habitations (hors piscine) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. L'emprise au sol totale des annexes aux habitations (hors piscine) est fixée à 50 m².</p> <p>c. Hauteur des constructions La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses. La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) ne pourra pas dépasser 7 mètres pour les bâtiments destinés à l'habitation et à 10 mètres pour les autres constructions. La hauteur des constructions sera limitée à 15 mètres pour les bâtiments techniques agricoles</p>	complétude.
--	--	-------------

ZONE NATURELLE

Article concerné	Rédaction du règlement écrit après modification indiquée en rouge (ou éléments barrés)	Justification
<p><u>Thème N1</u>: Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité</p>	<p>N1.1. Destination et sous destination des constructions Artisanat et commerce de détail ainsi que les entrepôts sont autorisés sous conditions dans le tableau</p> <p>L'artisanat et commerce de détail est autorisé sous condition d'être nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole</p> <p>N1.2. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols et natures d'activités Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée ; - Les dépôts de véhicules autres que ceux liés à une destination, sous destination ou type d'activités autorisé dans le secteur et à l'exception de ceux liés à une activité de garage existante située à proximité immédiate et s'ils font l'objet d'une bonne intégration paysagère ; - L'ouverture et l'exploitation de carrières ; - Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux qui répondent à la double condition : <ul style="list-style-type: none"> o qu'ils soient liés à une occupation et utilisation du sol autorisée ; o qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère de sorte que les affouillements et les exhaussements du sol soit d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel et que les espaces soient plantés à raison d'un arbuste pour 3 m² de travaux de terrassement. <p>Ces conditions ne concernent pas les affouillements et exhaussements qui sont liés à l'intérêt général, notamment en ce qui concerne les lacs collinaires et les bassins d'orage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les autres installations et aménagements non nécessaires à l'exploitation agricole ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. 	<p>Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.</p>
<p><u>Thème Np1</u>: Destination des</p>	<p>Np1.2. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols et natures d'activités</p>	<p>Ces précisions sont</p>

<p>constructions, usage des sols et nature d'activités</p>	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée ; - Les dépôts de véhicules autres que ceux liés à une destination, sous destination ou type d'activités autorisés dans le secteur et à l'exception de ceux liés à une activité de garage existante située à proximité immédiate et s'ils font l'objet d'une bonne intégration paysagère ; - L'ouverture et l'exploitation de carrières ; - Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux qui répondent à la double condition : <ul style="list-style-type: none"> o qu'ils soient liés à une occupation et utilisation du sol autorisée ; o qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère de sorte que les affouillements et les exhaussements du sol soit d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel et que les espaces soient plantés à raison d'un arbuste pour 3 m² de travaux de terrassement. <p>Ces conditions ne concernent pas les affouillements et exhaussements qui sont liés à l'intérêt général, notamment en ce qui concerne les lacs collinaires et les bassins d'orage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les autres installations et aménagements non nécessaires à l'exploitation agricole ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. 	<p>apportées uniquement dans un souci de complétude.</p>
<p>Règlement applicable à la zone NLc</p> <p>Thème NLc2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>NLc2 .1. Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>a. Emprise au sol¹</p> <p>Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol et la surface du terrain.</p> <p>Les constructions de type hébergement touristique devront avoir une surface de plancher unitaire maximale de 40 m² et devront se limiter au nombre de six.</p> <p>c. Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses.</p> <p>La hauteur des constructions (y compris annexe et extension), installations et ouvrages ne pourra excéder 4 mètres.</p> <p>Des hauteurs différentes peuvent être admises pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques.</p>	<p>Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.</p>
<p>Règlement applicable à la zone Nh</p> <p>Thème Nh1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité</p>	<p>Nh1.1. Destinations et sous-destinations des constructions</p> <p>L'aménagement et les extensions mesurées des constructions d'habitations existantes sont autorisés, à condition de respecter la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions relatives au changement de destination ci-dessous, - Soit avec changement de destination à des fins d'habitation, d'artisanat et de restauration, d'hébergement hôtelier ou de gîtes, d'animation artistique et culturel à condition qu'ils contribuent à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine architectural local, sous réserve des dispositions propres aux changements de destination. 	<p>Cet ajustement est nécessaire pour clarifier la règle et éviter les erreurs d'interprétation.</p>

¹ Voir schéma dans le lexique

	<p>Les piscines sont autorisées dans la limite de 100m² d'emprise au sol, plages comprises. Sous réserve du respect des dispositions mentionnées aux thèmes Nh2 et Nh3 ci-après.</p> <p>Nh1.2. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols et natures d'activités</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée ; - Les dépôts de véhicules autres que ceux liés à une destination, sous destination ou type d'activités autorisé dans le secteur ou autre et à l'exception de ceux liés à une activité de garage existante située à proximité immédiate et s'ils font l'objet d'une bonne intégration paysagère ; - L'ouverture et l'exploitation de carrières ; - Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux qui répondent à la double condition : <ul style="list-style-type: none"> o Qu'ils soient liés à une occupation et utilisation du sol autorisée ; o Qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère de sorte que les affouillements et les exhaussements du sol soit d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel et que les espaces soient plantés à raison d'un arbuste pour 3m² de travaux de terrassement. <p>Ces conditions ne concernent pas les affouillements et exhaussements qui sont liés à l'intérêt général, notamment en ce qui concerne les lacs collinaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les autres installations et aménagements non nécessaires à l'exploitation agricole ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. 	
<p>Thème Nh2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Nh2.1. Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>a. Emprise au sol</p> <p>Non réglementé, en dehors du Nh et Nhp Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol et la surface du terrain.</p> <p>En Nh et en Nhp : L'extension d'une construction habitations existante est autorisée à hauteur de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU. Les piscines sont autorisées dans la limite de 100 m² d'emprise au sol, plages comprises.</p> <p>En Nh (hors Nhp) : Les annexes des habitations (hors piscine) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. L'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) aux habitations est fixée à 50 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les unes par rapport aux autres sur une même propriété : <p>Les annexes aux habitations (y compris les piscines) devront avoir un des points de leur construction implanté à un maximum de 30 mètres du bâtiment d'habitation, tout en ne pouvant pas s'implanter en dehors de la zone d'implantation repérée sur le règlement graphique (contour de la zone Ah Nh).</p> <p>b. Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses. La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) ne pourra pas dépasser :</p>	<p>Cet ajustement est nécessaire pour clarifier la règle et éviter les erreurs d'interprétation.</p>

<p>Thème Nag1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Soit la hauteur de la construction à agrandir, - Soit 7 mètres. <p>Nag1.1. Destinations et sous-destinations des constructions Les constructions et installations concernant les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.</p> <p>Les piscines sont autorisées dans la limite de 100 m² d'emprise au sol, plages comprises. Sous réserve du respect des dispositions mentionnées aux thèmes Nag2 et Nag3 ci-après.</p> <p>L'aménagement et les extensions mesurées des constructions d'habitations existantes sont autorisés, à condition de respecter la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions relatives au changement de destination ci-dessous, - Soit avec changement de destination à des fins d'habitation, d'artisanat et de restauration, d'hébergement hôtelier ou de gîtes, d'animation artistique et culturel à condition qu'ils contribuent à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine architectural local, sous réserve des dispositions propres aux changements de destination. <p>Dans le secteur Nagp : L'aménagement et les extensions mesurées des constructions d'habitations existantes sont autorisés, à condition de respecter la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions relatives au changement de destination ci-dessous, - Soit avec changement de destination à des fins d'habitation, d'artisanat et de restauration, d'hébergement hôtelier ou de gîtes, d'animation artistique et culturel à condition qu'ils contribuent à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine architectural local, sous réserve des dispositions propres aux changements de destination. <p>Les piscines sont autorisées dans la limite de 100m² d'emprise au sol, plages comprises. Sous réserve du respect des dispositions mentionnées aux thèmes Nag2 et Nag3 ci-après.</p>	<p>Cet ajustement est nécessaire pour clarifier la règle et éviter les erreurs d'interprétation.</p>
<p>Thème Nh2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Nag2 .1. Volumétrie et implantation des constructions a. Emprise au sol Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol et la surface du terrain.</p> <p>En Nag et Nagp : L'extension d'une construction existante est autorisée à hauteur de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU sauf pour les bâtiments ou installations agricoles. Les piscines sont autorisées dans la limite de 100 m² d'emprise au sol, plages comprises.</p> <p>En Nag (hors Nagp) : Les annexes des habitations (hors piscine) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. L'emprise au sol totale des annexes aux habitations (hors piscine) est fixée à 50 m².</p>	<p>Cet ajustement est nécessaire pour clarifier la règle et éviter les erreurs d'interprétation.</p>

	<p>b. Implantation des constructions</p> <p>- <u>Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</u> Les annexes aux habitations (y compris les piscines) devront avoir un des points de leur construction implanté à un maximum de 30 mètres du bâtiment d'habitation, tout en ne pouvant pas s'implanter en dehors de la zone d'implantation repérée sur le règlement graphique (contour de la zone Ah-Nag).</p>	
	<p>c. Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) est mesurée au point le plus haut de la sablière, à partir du sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses. La hauteur des constructions (y compris annexe et extension) ne pourra pas dépasser 7 mètres pour les bâtiments destinés à l'habitation et à 10 mètres pour les autres constructions. La hauteur des constructions sera limitée à 15 mètres pour les bâtiments techniques agricoles.</p>	Ces précisions sont apportées uniquement dans un souci de complétude.

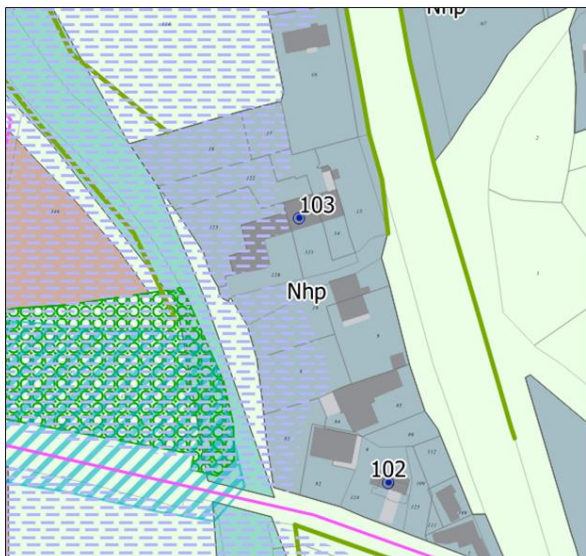
2. ATLAS DES CHANGEMENTS DE DESTINATION : AJOUT D'UN BÂTIMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Ce changement de destination concerne la parcelle CE0120 au lieu-dit « Au pont de Pile ».

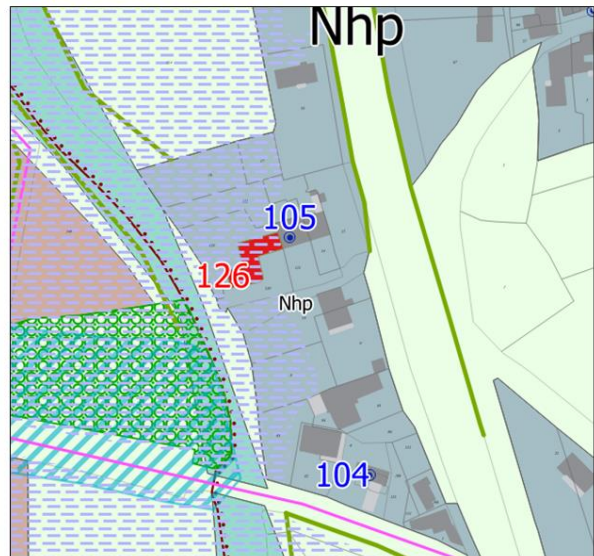
L'extrait du règlement graphique ci-dessous illustre la modification apportée. L'annexe 4B du règlement est modifiée en conséquence avec une fiche descriptive du bâtiment concerné.

SITE N°28 : CHANGEMENT DE DESTINATION

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



Ce changement de destination est précisé dans l'extrait du règlement graphique.



Ce changement de destination (n°126) a été rajouté à l'Atlas des changements de destination.

3. ANNEXE PATRIMONIALE 4C DU RÈGLEMENT

Corrections apportées sur le plan de zonage pour mettre en cohérence les numéros identifiant les bâtiments concernés.

Les cellules colorées en rose contiennent les nombres qui ont changés de numérotation sur le plan de zonage en adéquation avec l'annexe patrimoniale.

Nouvelle numérotation	Ancienne numérotation	Modification
1	1	Non
2	2	Non
3	3	Non
4	4	Non
5	5	Non
6	6	Non
7	7	Non
8	8	Non
9	9	Non
10	10	Non
11	11	Non
12	12	Non
13	13	Non
14	14	Non
15	15	Non
16	16	Non
17	17	Non
18	18	Non
19	18	Oui
20	19	Oui
21	20	Oui
22	21	Oui
23	22	Oui
24	23	Oui
25	24	Oui
26	25	Oui
27	27	Non
28	27	Oui
29	28	Oui
30	29	Oui
31	30	Oui
32	31	Oui
33	32	Oui
34	33	Oui
35	34	Oui
36	35	Oui
37	36	Oui
38	37	Oui
39	38	Oui
40	39	Oui

41	39	Oui
42	40	Oui
43	42	Oui
44	43	Oui
45	Pas de numéro	Oui
46	45	Oui
47	47	Non
48	48	Non
49	49	Non
50	49	Oui
51	50	Oui
52	51	Oui
53	52	Oui
54	54	Non
55	53	Oui
56	54	Oui
57	55	Oui
58	56	Oui
59	57	Oui
60	58	Oui
61	59	Oui
62	60	Oui
63	61	Oui
64	62	Oui
65	63	Oui
66	64	Oui
67	65	Oui
68	66	Oui
69	67	Oui
70	68	Oui
71	69	Oui
72	70	Oui
73	71	Oui
74	72	Oui
75	73	Oui
76	74	Oui
77	75	Oui
78	76	Oui
79	77	Oui
80	78	Oui
81	79	Oui
82	80	Oui
83	81	Oui
84	82	Oui
85	83	Oui
86	84	Oui
87	85	Oui
88	86	Oui

89	87	Oui
90	88	Oui
91	89	Oui
92	90	Oui
93	91	Oui
94	92	Oui
95	93	Oui
96	94	Oui
97	95	Oui
98	96	Oui
99	97	Oui
100	98	Oui
101	99	Oui
102	100	Oui
103	101	Oui
104	102	Oui
105	103	Oui
106	104	Oui
107	105	Oui
108	106	Oui
109	107	Oui
110	108	Oui
111	109	Oui
112	110	Oui
113	111	Oui
114	112	Oui
115	113	Oui
116	114	Oui
117	115	Oui
118	116	Oui
119	117	Oui
120	118	Oui
121	119	Oui
122	120	Oui
123	121	Oui
124	122	Oui
125	123	Oui
126	124	Oui
127	125	Oui
128	126	Oui
129	127	Oui
130	128	Oui
131	Pas de numéro	Oui
132	130	Oui
133	Pas de numéro	Oui
134	132	Oui
135	133	Oui
136	134	Oui

137	135	Oui
138	136	Oui
139	137	Oui
140	138	Oui
141	139	Oui
142	140	Oui
143	141	Oui

Ainsi les numérotations de l'annexe patrimoniale et du plan de zonage ont été mises à jour.