Commune du PALAIS-SUR-VIENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 18 FEVRIER 2020

NOTICE DE PRESENTATION

Modification simplifiée du PLU n°1 :

Modification du règlement écrit et graphique

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Délibération de lancement de la modification simplifiée n°1 par le Conseil Communautaire le ***17/12/2020***

Approbation de la modification simplifiée n°1 par délibération du Conseil Communautaire le ***08/07/2021***

LE PALAIS sur Vienne

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

VU ET APPROUVE LE 8 JUILLET 2021

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL2121083H1

SOMMAIRE

1° Champ d'application de la modification simplifiée----------p.3-5

2° Nature et objet de la modification présentée----------p.6-17

3° Modification dans le règlement écrit----------p.18-95

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL2121583H1

1° CHAMP D'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Palais-sur-Vienne a été approuvé le 18 février 2020.

L'approbation du PLU du Palais-sur-Vienne a opposé les règlements écrit et graphique. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de mettre à jour ces pièces du PLU afin de facilité l'instruction des dossiers, de prendre en compte de nouveaux projets ou encore de rectifier des erreurs matérielles.

○ Procédure de la modification simplifiée

Considérant qu'il est ainsi envisagé de faire application des dispositions des articles L .153-36 et suivants et L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme (ordonnance n°2019-1174 du 23/09/15) ; Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*»

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) :

« *1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances

4° Soit d'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. »

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifié, article L.153-45 : « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans les 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*

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719012-20210708-DL210708H1

simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Considérant que le projet d'évolution :

- Est compatible avec le PADD ;
- Ne majore pas de plus 20% les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine.

Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

La modification simplifiée n°1 du PLU porte sur les points suivant :

- Modification de certaines règles du règlement écrit ;
- Ajout d'une protection sur une haie, le long de la route du Bournazeau.

Les règlements écrit et graphique sont concernés par cette modification simplifiée n°1. Il n'y a pas d'évolution sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL2121383H1

PHASAGE DE LA MODIFICATION SIMPLFIEE

Arrêté de lancement du Président de Limoges Métropole de la modification simplifiée du PLan Local d'Urbanisme

Elaboration du projet de modification - Etudes
Réalisation du dossier d'examen au cas par cas

Envoi du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour notification et avis

Envoi du dossier d'examen au cas par cas à la MRAe

Arrêté pris par le Président

Publication et affichage des modalités de mise à disposition

Publication d'un avis au public dans un journal
Affichage en mairie et à Limoges Métropole
=
8 jours avant le début de la mise à disposition

Mise à disposition au public du dossier de modification simplifiéeet des avis PPA pendant 1 mois, avec ouverture d'un registre en mairie et à Limoges Métropole

Prise en compte et modifications éventuelles du projet

Délibération du Conseil Communautaire pour l'Approbation du bilan de la mise à disposition et de la modification simplifiée

- Porter à connaissance de la décision
- Transmission au Préfet et mesures de publicité
- Publication sur le Géoportail de l'urbanisme

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719912-20210708-DL2121083H1

2°NATURE ET OBJET DE LA MODIFICATION PRESENTEE

A/ MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

MODIFICATION	JUSTIFICATION	REGLE EN VIGUEUR	EVOLUTION
AJOUT DE PRECISIONS CONCERNANT LES DISPOSITIONS GENERALES	Une règle est ajoutée afin de permettre à des projets dits « innovants » de s'implanter avec plus de facilité. Des justifications devront être apportées par le dépositaire afin que les services instructeurs puissent juger de la pertinence et de l'opportunité des projets.	**DISPOSITIONS GENERALES – Article 1 : Portée du règlement à l'égard d'autres législations – Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives** *(…)* *Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6.*	**DISPOSITIONS GENERALES – Article 1 : Portée du règlement à l'égard d'autres législations – Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives** *(…)* *Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6.* *Des adaptations aux règles peuvent être envisagées sur justification de leur nécessité dans le cadre d'une démarche architecturale ou d'innovation du projet présenté.*
AJOUT DE PRECISIONS SUR LES RECULS EN ZONE UG	Certaines règles sont précisées afin de rectifier des erreurs matérielles : oubli de règles suivant des cas de figure exceptionnel ou de la typologie de construction ou règle à supprimer car le recul n'est pas règlementé pour ce type de construction. Ces règles évoluent afin d'affirmer également une volonté politique en terme d'aménagement et de morphologie urbaine.	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine générale – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.1 Recul** *(…)* *Dans le secteur UG2 : (…)*	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine générale – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.1 Recul** *(…)* *Dans le secteur UG2 : (…)*

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL2121383H1

		La règle d'implantation concernant les reculs en secteurs UG1 et UG2, ne concerne pas : *- les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,* *- les projets de surélévation et d'extension en continuité de l'existant, les constructions en second rang ainsi que les parcelles dites en drapeau,* *- les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton ;*	*La règle d'implantation concernant les reculs en secteurs UG1 et UG2, ne concerne pas :* *- les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,* *- les projets de surélévation et d'extension en continuité de l'existant, les constructions en second rang ainsi que les parcelles dites en drapeau,* *- les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton ;* *- Les annexes (règlementées ci-après).*
AJOUT DE PRECISIONS SUR LES RECULS EN ZONE UG	Certaines règles sont précisées afin de rectifier des erreurs matérielles : oubli de règles suivant des cas de figure exceptionnel ou de la typologie de construction ou règle à supprimer car le recul n'est pas règlementé pour ce type de construction. Ces règles évoluent afin d'affirmer également une volonté politique en terme d'aménagement et de morphologie urbaine.	*(…)* ***En secteurs UG3 et UG3c** :* *Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension devra respecter la même implantation que le bâtiment existant, sans qu'aucune extension ne soit autorisée dans la marge de recul.* ***Règles alternatives à l'ensemble des zones UG :*** *Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :* *-si l'exposition de la construction principale côté voie, est à dominante vers le Sud,* *-pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnance des*	*(…)* ***En secteurs UG3 et UG3c** :* *Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension devra respecter la même implantation que le bâtiment existant~~, sans qu'aucune extension ne soit autorisée dans la marge de recul~~.* ***Règles alternatives à l'ensemble des zones UG :*** *Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :* *-si l'exposition de la construction principale côté voie, est à dominante vers le Sud,* *-pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnance des*

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL2121983H1

		constructions voisines diffère de la règle générale, *-lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu,* *(...)*	*constructions voisines diffère de la règle générale,* *-lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu,* *-lorsque l'implantation des constructions, pour des raisons d'insertion paysagère et/ou de préservation des cônes de vues, ne peut pas être respectée,* *-dans le cas de la reconstruction après démolition d'une construction implantée différemment de la règle,* *(...)*
AJOUT DE PRECISIONS SUR LES RECULS EN ZONE UG	Certaines règles sont précisées afin de rectifier des erreurs matérielles : oubli de règles suivant des cas de figure exceptionnel ou de la typologie de construction ou règle à supprimer car le recul n'est pas règlementé pour ce type de construction. Ces règles évoluent afin d'affirmer également une volonté politique en terme d'aménagement et de morphologie urbaine.		
AJOUT DE PRECISIONS SUR LES RETRAITS EN ZONE UG	Certaines règles sont précisées afin de rectifier des erreurs matérielles. Ces règles évoluent afin d'affirmer une volonté politique en terme d'aménagement et de morphologie urbaine.	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine générale – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.2 Retrait** *En zone UG1, UG2, UG3 et UG3c, l'implantation des nouvelles constructions ou des annexes est autorisée en limite séparative ou en recul d'une distance de 1,90m minimum.* *(...)* *Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension pourra respecter la même implantation que le bâtiment existant, sans qu'aucune*	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine générale – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.2 Retrait** *En zone UG1, UG2, UG3 et UG3c, l'implantation des nouvelles constructions ou des annexes est autorisée en limite séparative ou en recul d'une distance de 1,90 mètres minimum.* *Concernant les piscines, le bassin (hors margelle) devra se situer à une distance de 1,90m minimum.* *(...)* *Dans le cas d'une extension ~~de bâtiment existant~~ de construction ou après une démolition, le projet ~~d'extension~~ pourra*

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719512-20210708-DL210708H1

AJOUT DE PRECISIONS SUR LES HAUTEURS EN ZONE UG	Certaines règles sont précisées afin de rectifier des erreurs matérielles. Ces règles évoluent afin d'affirmer une volonté politique en terme d'aménagement et de morphologie urbaine.	*extension ne soit autorisée dans la marge de recul.* **DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine générale – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.3 Hauteur** *(...)* ***En sous-secteurs UG1 et UG2**, pour les constructions annexes à l'habitation, la hauteur de façade devra être inférieure ou égale à 4m. Dans la marge de recul, la hauteur de façade totale devra être inférieure ou égale à 3m. Pour les constructions liées à une activité et les entrepôts, la hauteur de façade totale devra être inférieure ou égale à 5m.* ***En sous-secteurs UG3**, la hauteur de façade des constructions annexes à l'habitation devra être inférieure ou égale à 4m. Dans la marge de recul, la hauteur de façade totale devra être inférieure ou égale à 3m.* *(...)*	*respecter la même implantation que le bâtiment existant~~, sans qu'aucune extension ne soit autorisée dans la marge de recul.~~* **DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine générale – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.3 Hauteur** *(...)* ***En sous-secteurs UG1 et UG2**, pour les constructions annexes à l'habitation, la hauteur de façade devra être inférieure ou égale à 4m. Dans la marge de recul, la hauteur de façade totale des constructions autorisées devra être inférieure ou égale à 3m. Pour les constructions liées à une activité et les entrepôts, la hauteur de façade totale devra être inférieure ou égale à 5m.* ***En sous-secteurs UG3**, la hauteur de façade des constructions annexes à l'habitation devra être inférieure ou égale à 4m. Dans la marge de recul, la hauteur de façade totale des constructions autorisées devra être inférieure ou égale à 3m.* *(...)*

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL212103H1

AJOUT DE PRECISIONS SUR L'EMPRISE AU SOL/ESPACE PLEINE TERRE EN ZONE UG	Cette règle est précisée afin de prendre en compte des cas de figure exceptionnels d'aménagement et ainsi ne pas bloquer le développement des constructions existantes, sous conditions.	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine générale – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.4 Emprise au sol/espace pleine terre** ***En sous-secteurs UG1, UG2 et UG3****, pour les constructions annexes à l'habitation, hors piscines, l'emprise bâtie devra être inférieure ou égale à 20m². Les constructions annexes, ainsi que les piscines, devront intégralement être situées à moins de 10m de la construction principale.*	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine générale – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.4 Emprise au sol/espace pleine terre** ***En sous-secteurs UG1, UG2 et UG3****, pour les constructions annexes à l'habitation, hors piscines, l'emprise bâtie devra être inférieure ou égale à 20m². Les constructions annexes, ainsi que les piscines, devront intégralement être situées à moins de 10m de la construction principale sauf contraintes techniques et/ou aménagements déjà existants sous réserve de justifications, dans la limite de 15m de la construction principale.*
AJOUT DE PRECISIONS SUR LES MATERIAUX EN ZONE UG	Certaines règles sont précisées afin de rectifier des erreurs matérielles. Ces règles évoluent afin d'affirmer une volonté politique en terme d'aménagement et de coller à la réalité du territoire.	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine générale – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – 2.2.1 Matériaux** *(…)* *L'emploi de la couleur blanche est interdit hors menuiseries sauf en sous-secteurs UG3 et UG3c.* *Dans toutes les zones, le blanc est interdit.* *L'emploi de matériaux brillants ou*	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine générale – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – 2.2.1 Matériaux** *(…)* *L'emploi de la couleur blanche est interdit hors menuiseries et clôtures sauf en sous-secteurs UG3 et UG3c où le blanc est totalement interdit.*

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210703-DL2121383H1

		réfléchissants est interdit également, sauf dans le cas d'équipements installés dans la perspective du développement de la production des énergies renouvelables.	~~Dans toutes les zones, le blanc est interdit.~~ *L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit également, sauf dans le cas d'équipements installés dans la perspective du développement de la production des énergies renouvelables.*
AJOUT DE PRECISIONS SUR L'EMPRISE AU SOL/ESPACE PLEINE TERRE EN ZONE UE	Cette règle est modifiée afin de donner plus de latitude aux constructions à vocation économique et de prendre en compte des cas de figure exceptionnel d'aménagement et ainsi ne pas bloquer le développement	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine économique – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.3 Emprise au sol/espace pleine terre** *(…)* *L'espace en pleine terre ne pourra être inférieur à 40% de la surface de l'unité foncière pour l'ensemble des zones UE et UE1.*	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine économique – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.3 Emprise au sol/espace pleine terre** *(…)* *L'espace en pleine terre ne pourra être inférieur à ~~40%~~ 20% de la surface de l'unité foncière pour l'ensemble des zones UE et UE1 sauf contraintes existantes et sous réserve de justifications.*
AJOUT DE PRECISIONS SUR LES RECULS EN ZONE 1AU	Certaines règles sont précisées afin de rectifier des erreurs matérielles : oubli de règles suivant des cas de figure exceptionnel ou de la typologie de construction. Ces règles évoluent afin d'affirmer également une volonté politique en terme d'aménagement et de morphologie urbaine.	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine à urbaniser à court terme – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.1 Recul** *(…)* ***Règles alternatives** : Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle*	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine à urbaniser à court terme – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.1 Recul** *(…)* ***Règles alternatives** : Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions*

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719512-20210708-DL2121588H1

		générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants : *-si l'exposition de la construction principale côté voie, est à dominante vers le Sud,* *-pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnance des constructions voisines diffère de la règle générale,* *-lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu,* *(...)*	*autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :* *-si l'exposition de la construction principale côté voie, est à dominante vers le Sud,* *-pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnance des constructions voisines diffère de la règle générale,* *-lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu,* *-lorsque l'implantation des constructions, pour des raisons d'insertion paysagère et/ou de préservation des cônes de vues, ne peut pas être respectée,* *-dans le cas de la reconstruction après démolition d'une construction implantée différemment de la règle,* *(...)*
AJOUT DE PRECISIONS SUR LES RETRAITS EN ZONE 1AU	Certaines règles sont précisées afin de rectifier des erreurs matérielles. Ces règles évoluent afin d'affirmer une volonté politique en terme d'aménagement et de morphologie urbaine.	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine à urbaniser à court terme – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.2 Retrait** *En zone UG1, UG2, UG3 et UG3c, l'implantation des nouvelles constructions ou des annexes est autorisée en limite*	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine à urbaniser à court terme – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.2 Retrait** *En zone UG1, UG2, UG3 et UG3c, l'implantation des nouvelles constructions ou des annexes est autorisée en limite*

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719012-20210713-DL2121383H1

		séparative ou en recul d'une distance de 1,90m minimum. *(...)* *Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension pourra respecter la même implantation que le bâtiment existant, sans qu'aucune extension ne soit autorisée dans la marge de recul.*	*séparative ou en recul d'une distance de 1,90 mètres minimum.* *Concernant les piscines, le bassin (hors margelle) devra se situer à une distance de 1,90m minimum.* *(...)* *Dans le cas d'une extension ~~de bâtiment existant~~ de construction ou après une démolition, le projet ~~d'extension~~ pourra respecter la même implantation que le bâtiment existant~~, sans qu'aucune extension ne soit autorisée dans la marge de recul.~~*
AJOUT DE PRECISIONS SUR L'EMPRISE AU SOL/ESPACE PLEINE TERRE EN ZONE 1AU	Cette règle est précisée afin de prendre en compte des cas de figure exceptionnel d'aménagement et ainsi ne pas bloquer le développement des constructions existantes, sous conditions.	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine à urbaniser à court terme – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.4 Emprise au sol/espace pleine terre** ***Dans le secteur 1AUG** : pour les constructions annexes à l'habitation, hors piscines, l'emprise bâtie devra être inférieure ou égale à 20m². Les constructions annexes, ainsi que les piscines, devront intégralement être situées à moins de 10m de la construction principale.* *(...)*	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine à urbaniser à court terme – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.4 Emprise au sol/espace pleine terre** ***Dans le secteur 1AUG** : pour les constructions annexes à l'habitation, hors piscines, l'emprise bâtie devra être inférieure ou égale à 20m². Les constructions annexes, ainsi que les piscines, devront intégralement être situées à moins de 10m de la construction principale sauf contraintes techniques et/ou aménagements déjà existants sous réserve de justifications, dans la limite de 15m de la construction principale.*

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL2121383H1

		Dans le secteur 1AUE : *L'espace en pleine terre ne pourra être inférieur à 40% de la superficie de l'unité foncière.*	*(…)* ***Dans le secteur 1AUE :*** *L'espace en pleine terre ne pourra être inférieur à ~~40%~~ 20% de la superficie de l'unité foncière sauf contraintes existantes et sous réserve de justifications.*
AJOUT DE PRECISIONS SUR LES MATERIAUX EN ZONE 1AU	Cette règle évolue afin d'affirmer une volonté politique en terme d'aménagement, de coller à la réalité du territoire et de donner plus de latitude aux aménageurs et pétitionnaires.	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine à urbaniser à court terme – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – 2.2.1 Matériaux** *(…)* ***Dans les secteurs 1AUG et 1AUL :*** *Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester à nu.* *Le blanc est interdit.* *(…)*	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone urbaine à urbaniser à court terme – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – 2.2.1 Matériaux** *(…)* ***Dans les secteurs 1AUG et 1AUL :*** *Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester à nu.* *~~Le blanc est interdit.~~ L'emploi de la couleur blanche est interdit hors menuiseries et clôtures.* *(…)*
AJOUT DE PRECISIONS SUR LES EMPRISE AU SOL EN ZONE A	Cette règle est précisée afin de rectifier une erreur matérielle.	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone agricole – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.4 Emprise au sol**	**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES POUR CHAQUE ZONE – Zone agricole – 2.Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Règles morphologiques – 2.1.4 Emprise au sol**

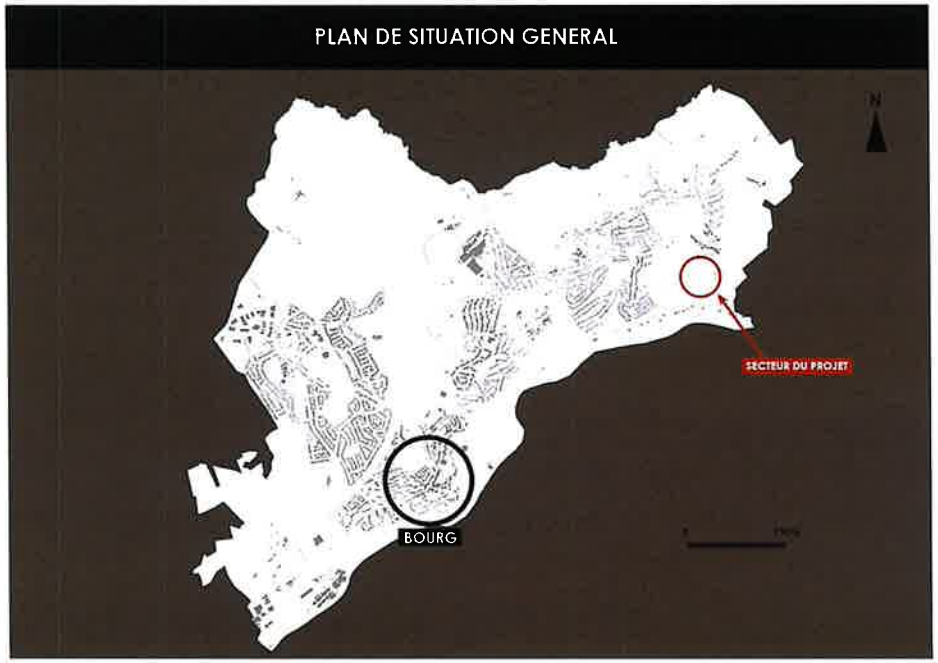
REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
90_DE-087-248719312-20210708-DL2121383H1

	En zone A, pour les extensions à l'habitation principale d'une surface plancher taxable existante de moins de 100m², l'emprise au sol ne pourra excéder 50% de la surface de plancher taxable existante dans la limite de 40m², toutes extensions confondues depuis la date d'approbation du présent PLU.	*En zone A et Am, pour les extensions à l'habitation principale d'une surface plancher taxable existante de moins de 100m², l'emprise au sol ne pourra excéder 50% de la surface de plancher taxable existante dans la limite de 40m², toutes extensions confondues depuis la date d'approbation du présent PLU.*

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719212-20210703-DL2121383H1

B/ MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

L'objet de cette évolution est d'ajouter une protection sur une haie présente le long de la route du Bournazeau. Cette protection permettra à la commune d'assurer son maintien et de contrôler les possibles interventions sur cette dernière afin de ne pas la dénaturer.



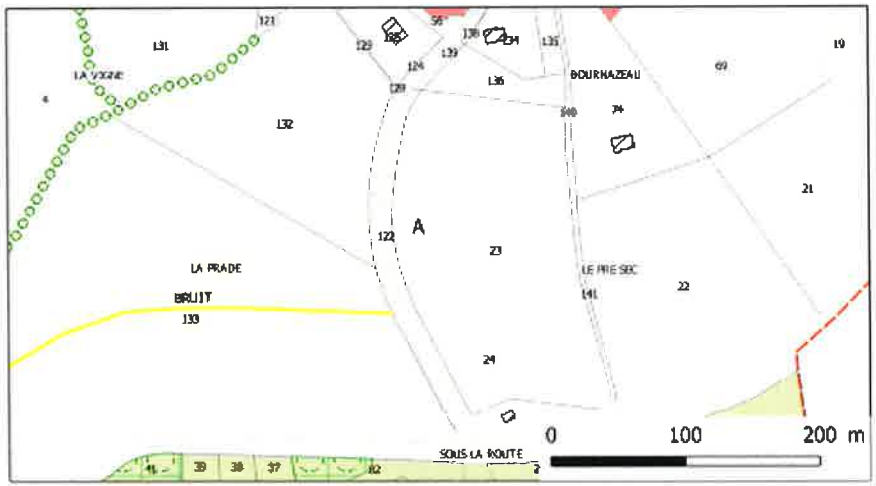




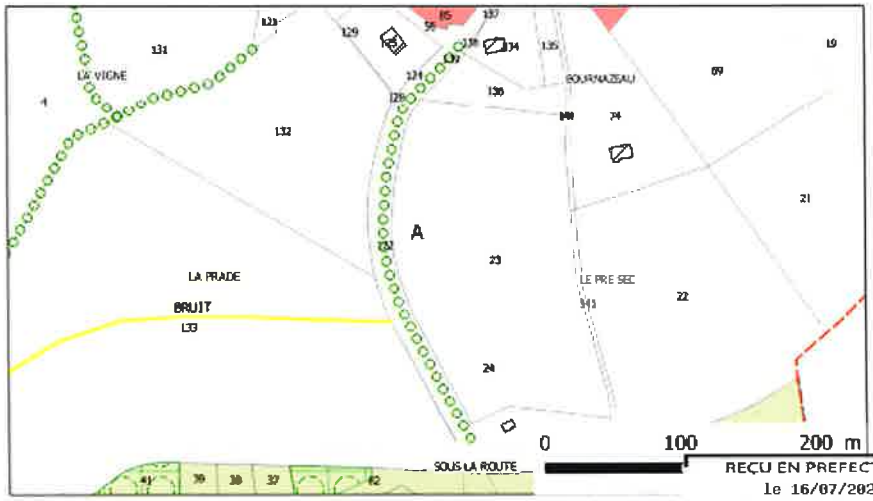
REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL2121383H1

N

Zonage avant évolution.



Zonage après évolution. Ajout de 328 m de haies protégées.



REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL2121383H1

MODIFICATION DANS LE REGLEMENT ECRIT

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL2121383H1

COMMUNE DU PALAIS-SUR-VIENNE

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PALAIS sur Vienne

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Modification simplifiée n°1

Approuvé le 06/07/2021

Dispositions générales et Règlement de la zone UG, UE, 1AUG, 1AUL, 1AUE, A.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210706-DL2121383H1