



Plan Local d'Urbanisme

Guiras

Modification simplifiée n°1

Approbation : 20/12/2018

Modification simplifiée n°1 :

1. Notice explicative

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

octobre 21
5.21.117

SOMMAIRE

| | | |
|---|--|----|
| 1 | LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE | 3 |
| 2 | ADAPTATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT | 4 |
| 3 | REPERAGE DE NOUVEAUX BÂTIMENTS AU TITRE DU L.151-11 2° | 16 |
| 4 | RECTIFICATION DU TRACÉ DU STECAL AC | 23 |
| 5 | REMPLACEMENT DE L'ANNEXE REGLEMENTATION DES BOISEMENTS | 25 |
| 6 | INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT | 27 |
| 7 | LES PIECES MODIFIEES DU PLU | 30 |

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de GLUIRAS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 décembre 2018.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de GLUIRAS a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 1^{ère} procédure de modification de ce PLU, qui a pour objectifs :

- Quelques adaptations du règlement écrit.
- Le repérage de nouveaux bâtiments en zone A ou N afin d'autoriser leur changement de destination.
- La rectification du tracé du STECAL Ac.
- Le remplacement du plan de la réglementation des boisements annexé au PLU, par le plan en vigueur.

Ce projet d'évolution 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).

Ce projet n'est pas non plus concerné par l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (modifications ayant 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, de diminuer ces possibilités de construire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser),

Par conséquent, ce projet d'ajustement du PLU peut suivre la procédure simplifiée de modification ;

2

ADAPTATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

2.1 Contexte, objectifs et motivations

2.1.1. Adaptation de la règle concernant la surface initiale minimale imposée aux habitations pour permettre leur extension, en zones A et N :

Le règlement actuel des zones A et N, prévoit que, pour les habitations existantes :

« - l'extension est autorisée à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 60 m² et dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et la surface de plancher après travaux ne doit pas excéder 250 m² (existant + extension), ».

(n°5 du chapitre I.2 du règlement des zones A et N)

Compte-tenu de la taille parfois très modeste de certaines habitations anciennes du territoire, **il est proposé d'abaisser à 50 m² la surface totale initiale minimale pour qu'une habitation puisse être étendue.** Les limites fixées aux possibilités d'extension ne sont pas modifiées.

On notera que les annexes autorisées pour les habitations existantes en zone A sont limitées à 40 m² et à 35 m² en zone N. La surface minimale imposée pour permettre l'extension des habitations reste donc supérieure à la taille maximale autorisée pour les annexes.

2.1.2. Modification de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone A :

Le règlement actuel de la zone A prévoit :

« Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 10 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.
- pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs. »

(2^{ème} point du chapitre II.1 du règlement de la zone A)

Dans certaines configurations de parcelles étroites, une implantation à une distance d'au moins 10 m d'une limite séparative peut s'avérer techniquement impossible. **Il est donc proposé de réduire la distance minimale vis-à-vis des limites séparatives à 3 m**, l'implantation en limite séparative restant par ailleurs toujours possible.

2.1.3. Reformulation concernant l'aspect général des constructions dans les zones UA, UB, UT, AUo, A et N :

Le règlement actuel des zones UA, UB, UT, AUo, A et N prévoit qu'il faut :

« Tenir compte des caractéristiques du secteur bâti dans lequel s'insèrera la construction : hauteur, volumétrie générale, pente des toits.

Se référer à l'habitat traditionnel vernaculaire et ne pas imiter ou pasticher le style provençal, savoyard, normand ou autre style étranger à la région »

(Paragraphe Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures du chapitre II.2 du règlement des différentes zones)

Il est simplement proposé **d'adapter la formulation de ces alinéas** en précisant que les constructions doivent tenir compte des caractéristiques du secteur bâti dans lequel s'insèrera la construction : hauteur, volumétrie

générale, pente des toits et que les constructions doivent se référer à l'habitat traditionnel vernaculaire et ne pas imiter ou pasticher le style provençal, savoyard, normand ou autre style étranger à la région.

2.1.4. Modification du règlement pour permettre des formes architecturales contemporaines en zones UA, UB, UT, AUo, A et N :

Le règlement actuel des zones UA, UB, UT, AUo, A et N fixe des prescriptions concernant les *Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures* qui visent à rester en harmonie avec l'habitat traditionnel vernaculaire, notamment par : la forme du toit (en pente) et les matériaux de couverture (tuiles), les volumes (simples). De ce fait, des formes architecturales contemporaines ne respectant pas ces prescriptions sont interdites.

Il est donc proposé d'introduire dans le règlement la possibilité de réaliser des projets d'expression contemporaine pouvant déroger à ces prescriptions, à condition qu'ils soient en harmonie avec leur environnement bâti ou naturel.

2.1.5. Modification des prescriptions concernant les annexes dans les zones UA, UB, UT, AUo, A et N:

Le règlement actuel des prévoit que :

«Le mode de couverture des annexes sera semblable à celui de la construction principale. La couleur des façades sera en harmonie avec celle de la construction principale. Les annexes métalliques ou en matières plastiques sont proscrites. »

(Paragraphe Annexes du chapitre II.2 du règlement des zones UA, UB, UT, AUo, A et N)

Pour les annexes, l'objectif est que l'aspect des annexes soit proche ou en harmonie avec la construction principale sans pour autant forcément être identique ; par exemple, le bardage bois peut être utilisé pour une annexe, dans ce cas une couverture identique à la construction principale, donc en tuiles, n'est pas le plus esthétique.

Il est donc proposé d'adapter la règle concernant les annexes en n'imposant pas une couverture similaire à celle de l'habitation principale et en précisant que les annexes métalliques ou en matière plastiques interdites concernent les annexes achetées préfabriquées.

2.1.6. Adaptation des prescriptions concernant l'implantation des panneaux solaires dans les zones UA, UB, UT, AUo, A et N :

Le règlement actuel des zones UA, UB, UT, AUo, A et N prévoit :

« Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Leur implantation sur des volumes annexes plutôt que sur la construction principale sera privilégiée.

Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet. »

(Paragraphe Éléments techniques du chapitre II.2 du règlement des différentes zones)

Dans certains cas, l'implantation des panneaux solaires en toiture ou sur la construction, n'est pas la meilleure solution au plan esthétique, particulièrement quand le bâtiment, et notamment sa toiture, est très visible dans le paysage. Ce n'est pas non plus toujours la meilleure solution au plan énergétique, si l'exposition du bâtiment n'est pas favorable.

Dans certaines situations, une implantation des panneaux en pied de mur de terrasse ou de soutènement pourrait à la fois assurer une meilleure exposition et une plus grande intégration paysagère de ceux-ci.

Il est donc proposé, pour toutes ces zones, de permettre l'implantation de panneaux solaires contre un mur de terrasse ou de soutènement à proximité de la construction, sous réserve d'une bonne intégration au site.

2.1.7. Ajout de prescriptions concernant l'implantation des panneaux solaires dans la zone UE :

Le règlement actuel de la zone UE, qui est la zone réservée aux activités artisanales, ne prévoit aucune prescription concernant l'implantation des panneaux solaires.

Il est donc proposé, dans la zone UE, d'imposer l'intégration des panneaux solaire au volume des bâtiments et de les interdire sur des structures créées uniquement à cet effet.

2.1.8. Modification des prescriptions concernant la pente des toitures et les enseignes dans la zone UE :

Le règlement actuel de la zone UE, qui est la zone réservée aux activités artisanales, prévoit que :
«Seules les toitures à faibles pentes seront autorisées (entre 0 et 20 %). Les volumes devront être simples
La publicité et les enseignes seront intégrés dans la façade (bandeau supérieur de 2m 1m de hauteur maximum) et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti. »
(Paragraphe Aspect des constructions du chapitre II.2 du règlement de la zone UE)

Ces faibles pentes imposées ne correspondent pas à celles des bâtiments traditionnels de la commune, même industriels comme les anciens moulinages.

En ce qui concerne la hauteur du bandeau admis pour les enseignes, il paraît trop important eu égard à la situation de la zone UE située dans un environnement agri-naturel assez ouvert. Une hauteur de 1 m serait suffisante et éviterait le risque de créer une « tache » dans le paysage.

Il est donc proposé de modifier le règlement actuel de la zone UE, d'une part en autorisant des toitures jusqu'à 30% de pente et d'autre part en réduisant la hauteur maximale du bandeau pour les enseignes à 1 m.

2.1.9. Compléter les dispositions générales pour préciser la réglementation applicable pour les caravanes et constructions provisoires de chantier :

Il s'agit d'indiquer pour information dans le règlement du PLU :

- que les caravanes sont règlementées en particulier par les articles R111-47 à R111-50 du code de l'urbanisme ;
- que les constructions provisoires de chantier sont règlementées notamment par l'article R421-5 du code de l'urbanisme.

2.2 Modification du PLU

► Modification du règlement écrit

✓ Modification du I.2 du règlement des zones A et N concernant la surface initiale minimale imposée pour l'extension des habitations :

Extrait Règlement modifié zone A

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

[...]

5- L'évolution des **habitations existantes**, sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas règlementée,
- l'extension est autorisée à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à **50 m²** ~~60 m²~~ et dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et la surface de plancher totale après travaux ne doit pas excéder 250 m² (existant + extension) ;
- les annexes non accolées aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher (total des annexes hors piscine) et de 4 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

[...]

Extrait Règlement modifié zone N

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

[...]

5- L'évolution des **habitations existantes**, sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas règlementée,
- l'extension est autorisée à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à **50 m²** ~~60 m²~~ et dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et la surface de plancher totale après travaux ne doit pas excéder 250 m² (existant + extension) ;
- les annexes non accolées aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent et dans la limite de 35 m² d'emprise au sol et de surface de plancher (total des annexes hors piscine) et de 4 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

[...]

✓ Modification du II.1 du règlement de la zone A concernant l'implantation vis-à-vis des limites séparatives :

Extrait Règlement modifié zone A

II.1- Volumétrie et implantation des constructions :

[...]

▪ Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à **3 mètres** ~~10 mètres~~.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.
- pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.
- Toute construction et installation sera implantée en retrait minimum de 4 mètres des berges des cours d'eau. L'extension des constructions ne respectant pas le recul imposé pourra être autorisée sous réserve que l'extension n'ait pas pour effet de réduire le recul existant.

[...]

- ✓ Modification du II.2 du règlement des zones UA, UB, UT, AUo, A et N concernant :
- la reformulation des caractéristiques générales des constructions,
 - les formes architecturales contemporaines,
 - l'implantation des panneaux solaires,
 - les annexes.

Extrait Règlement modifié zones UA et AUo

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

[...]

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les constructions doivent tenir compte des caractéristiques du secteur bâti dans lequel s'insèrera la construction : hauteur, volumétrie générale, pente des toits.

Les constructions doivent se référer à l'habitat traditionnel vernaculaire et ne pas imiter ou pasticher le style provençal, savoyard, normand ou autre style étranger à la région.

Des projets ayant recours à des formes architecturales contemporaines pourront être admis, à condition qu'ils soient en harmonie avec les composantes du site dans lequel ils s'inscrivent.

Matériaux :

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Volumes :

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

Les bâtiments présenteront des volumes simples juxtaposés de manière orthogonale.

Pour les constructions de parti architectural traditionnel :

- A privilégier : volumes avec toiture à 2 pentes
- Les toitures 4 pentes sont à réserver pour les volumes les plus importants et présentant au moins 1 étage
- Les toitures 1 pente sont à réserver pour les volumes annexes adossés à un volume principal.

Couleurs :

Tenir compte des teintes des façades du secteur bâti dans lequel s'insèrera la construction.

La couleur ne doit pas créer une « tache » dans le paysage en contrastant trop avec les teintes environnantes.

Dans tous les cas : pas de blanc, ni de teintes trop vive ou trop tranchée pour les façades

Les volets sont traditionnellement peints : pas de teinte fluo ou trop vive ou trop tranchée. Les volets seront monochromes.

Couvertures :

Pour les constructions de parti architectural traditionnel, utiliser des tuiles de même aspect que les tuiles traditionnelles (romanes) et de teintes plutôt foncées dans les tons de rouge, brun ou ocre, à l'exclusion du noir et du gris foncé.

Les tuiles ne sont pas obligatoires sur les vérandas.

Pas de tuiles plates, ni de fibrociment, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphaltes.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites

Ouvertures :

Pour les constructions de parti architectural traditionnel, les proportions et formes des ouvertures doivent tenir compte de celles des façades environnant la construction.

Annexes :

Le mode de couverture ~~des annexes sera semblable à celui de la construction principale.~~ et la couleur des façades des annexes seront en harmonie avec celle de la construction principale. Les annexes préfabriquées métalliques ou en matières plastiques sont proscrites.

Rénovations – extensions :

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de de style avec la construction existante et les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...Cependant l'utilisation de tuiles plates est admise uniquement en rénovation et sous réserve de réutiliser les tuiles existantes. Toutefois, des extensions de formes architecturales contemporaines pourront être admises, à condition qu'elles soient en harmonie avec les composantes du site et de la construction d'origine.

Éléments techniques :

Pas de caisson de volet roulant faisant saillie en façade.

Les compresseurs ne doivent pas faire saillie en façades sur la voie publique.

Les antennes de réception satellite sont interdites en façades et en avancées de toit

Enseignes à intégrer à la façade : elles ne doivent pas en dépasser.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Leur implantation sur des volumes annexes plutôt que sur la construction principale sera privilégiée.

Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet.

Toutefois, si les conditions d'intégration ou d'exposition ne sont pas satisfaisantes en toiture, les panneaux solaires pourront être implantés en pied de mur de terrasse ou de soutènement aux abords d'une construction, sous réserve d'une bonne intégration au site.

Garde-corps des balcons et terrasses :

Les garde-corps doivent être les plus légers et simples possibles. Les balustrades moulurées sont proscrites. La couleur blanche est interdite pour ces éléments.

Clôtures :

Restaurer les murs de clôture existants en pierres qui pourront être prolongés sous la même forme.

Les clôtures nouvelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,2 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage. L'utilisation de panneaux pleins opaques est interdite.

La couleur blanche est interdite pour les clôtures : préférer des teintes neutres et plutôt foncée (gris, vert foncé...).

La hauteur totale maximum des clôtures est fixée à 1,60 m.

Extrait Règlement modifié zone UB

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

[...]

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les constructions doivent tenir compte des caractéristiques du secteur bâti dans lequel s'insèrera la construction : hauteur, volumétrie générale, pente des toits.

Les constructions doivent se référer à l'habitat traditionnel vernaculaire et ne pas imiter ou pasticher le style provençal, savoyard, normand ou autre style étranger à la région.

Des projets ayant recours à des formes architecturales contemporaines pourront être admis à condition qu'ils soient en harmonie avec les composantes du site dans lequel ils s'inscrivent.

Matériaux :

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Dans le secteur UBp : toute construction doit être réalisée en pierres et matériaux de même nature que ceux des constructions voisines.

Volumes :

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

Les bâtiments présenteront des volumes simples juxtaposés de manière orthogonale.

Pour les constructions de parti architectural traditionnel :

- A privilégier : volumes avec toiture à 2 pentes
- Les toitures 4 pentes sont à réserver pour les volumes les plus importants et présentant au moins 1 étage
- Les toitures 1 pente sont à réserver pour les volumes annexes adossés à un volume principal.

Couleurs :

Tenir compte des teintes des façades du secteur bâti dans lequel s'insèrera la construction.

Pour les constructions isolées : chercher une teinte neutre et soutenue (relativement foncée).

La couleur ne doit pas créer une « tache » dans le paysage en contrastant trop avec les teintes environnantes.

Dans tous les cas : pas de blanc, ni de teintes trop vive ou trop tranchée pour les façades

Les volets sont traditionnellement peints : pas de teinte fluo ou trop vive ou trop tranchée. Les volets seront monochromes.

Couvertures :

Pour les constructions de parti architectural traditionnel, utiliser des tuiles de même aspect que les tuiles traditionnelles (romanes) et de teintes plutôt foncées dans les tons de rouge, brun ou ocre, à l'exclusion du noir et du gris foncé.

Les tuiles ne sont pas obligatoires sur les vérandas.

Pas de tuiles plates, ni de fibrociment, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphaltes.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites

Ouvertures :

Pour les constructions de parti architectural traditionnel, les proportions et formes des ouvertures doivent tenir compte de celles des façades environnant la construction.

Annexes :

Le mode de couverture ~~des annexes sera semblable à celui de la construction principale.~~ et la couleur des façades des annexes seront en harmonie avec celle de la construction principale. Les annexes préfabriquées métalliques ou en matières plastiques sont proscrites.

Rénovations – extensions :

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de style avec la construction existante et les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...Cependant, l'utilisation de tuiles plates est admise uniquement sous réserve de réutiliser les tuiles existantes. Toutefois, des projets ayant recours à des formes architecturales contemporaines pourront être admis à condition qu'ils soient en harmonie avec les composantes du site dans lequel ils s'inscrivent.

Éléments techniques :

Pas de caisson de volet roulant faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau

Les compresseurs ne doivent pas faire saillie en façades sur la voie publique.

Les antennes de réception satellite sont interdites en façades et en avancées de toit

Enseignes à intégrer à la façade : elles ne doivent pas en dépasser.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Leur implantation sur des volumes annexes plutôt que sur la construction principale sera privilégiée.

Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet.

Toutefois, si les conditions d'intégration ou d'exposition ne sont pas satisfaisantes en toiture, les panneaux solaires pourront être implantés en pied de mur de terrasse ou de soutènement aux abords d'une construction, sous réserve d'une bonne intégration au site.

Garde-corps des balcons et terrasses :

Les garde-corps doivent être les plus légers et simples possibles. Les balustrades moulurées sont proscrites. La couleur blanche est interdite pour ces éléments.

Clôtures :

Restaurer les murs de clôture existants en pierres qui pourront être prolongés sous la même forme.

Les clôtures nouvelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,2 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage. L'utilisation de panneaux pleins opaques est interdite.

La couleur blanche est interdite pour les clôtures : préférer des teintes neutres et plutôt foncée (gris, vert foncé...).

La hauteur totale maximum des clôtures est fixée à 1,60 m.

Dans le secteur UBp : les clôtures seront constituées de murs de clôtures de même aspect que les murs de clôture voisins.

Extrait Règlement modifié zone UT

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les constructions doivent se référer à l'habitat traditionnel vernaculaire et ne pas imiter ou pasticher le style provençal, savoyard, normand ou autre style étranger à la région.

Des projets ayant recours à des formes architecturales contemporaines pourront être admis à condition qu'ils soient en harmonie avec les composantes du site dans lequel ils s'inscrivent.

Matériaux :

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Volumes :

Les bâtiments présenteront des volumes simples juxtaposés de manière orthogonale.

Pour les constructions de parti architectural traditionnel :

- A privilégier : volumes avec toiture à 2 pentes
- Les toitures 4 pentes sont à réserver pour les volumes les plus importants et présentant au moins 1 étage
- Les toitures 1 pente sont à réserver pour les volumes annexes adossés à un volume principal.

Couleurs :

Tenir compte des teintes des façades du secteur bâti dans lequel s'insèrera la construction.

Pour les constructions isolées : chercher une teinte neutre et soutenue (relativement foncée).

La couleur ne doit pas créer une « tache » dans le paysage en contrastant trop avec les teintes environnantes.

Dans tous les cas : pas de blanc, ni de teintes trop vive ou trop tranchée pour les façades

Les volets sont traditionnellement peints : pas de teinte fluo ou trop vive ou trop tranchée. Les volets seront monochromes.

Couvertures :

Pour les constructions traditionnelles, utiliser des tuiles de même aspect que les tuiles traditionnelles (romanes) et de teintes plutôt foncées dans les tons de rouge, brun ou ocre, à l'exclusion du noir et du gris foncé.

Les tuiles ne sont pas obligatoires sur les vérandas.

Pas de tuiles plates, ni de fibrociment, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphaltes.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites

HLL : quel que soit le matériau, il devra être d'une couleur neutre et foncée (pas de blanc).

Annexes :

Le mode de couverture ~~des annexes sera semblable à celui de la construction principale.~~ et la couleur des façades ~~des annexes~~ seront en harmonie avec ~~celle de~~ la construction principale. Les annexes **préfabriquées** métalliques ou en matières plastiques sont proscrites.

Rénovations – extensions :

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de style avec la construction existante et les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...Cependant l'utilisation de tuiles plates est admise uniquement sous réserve de réutiliser les tuiles existantes. **Toutefois, des extensions de formes architecturales contemporaines pourront être admises à condition qu'elles soient en harmonie avec les composantes du site et de la construction d'origine.**

Éléments techniques :

Pas de caisson de volet roulant faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau

Les compresseurs ne doivent pas faire saillie en façades sur la voie publique.

Les antennes de réception satellite sont interdites en façades et en avancées de toit

Enseignes à intégrer à la façade : elles ne doivent pas en dépasser.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Leur implantation sur des volumes annexes plutôt que sur la construction principale sera privilégiée.

Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet.

Toutefois, si les conditions d'intégration ou d'exposition ne sont pas satisfaisantes en toiture, les panneaux solaires pourront être implantés en pied de mur de terrasse ou de soutènement aux abords d'une construction, sous réserve d'une bonne intégration au site.

Garde-corps des balcons et terrasses :

Les garde-corps doivent être les plus légers et simples possibles. Les balustrades moulurées sont proscrites. La couleur blanche est interdite pour ces éléments.

Clôtures :

Restaurer les murs de clôture existants en pierres qui pourront être prolongés sous la même forme.

Les clôtures nouvelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,2 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage.

L'utilisation de panneaux pleins opaques est interdite.

La couleur blanche est interdite pour les clôtures : préférer des teintes neutres et plutôt foncée (gris, vert foncé...).

La hauteur totale maximum des clôtures est fixée à 1,60 m.

Extrait Règlement modifié zone A

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Le cas échéant, **les constructions doivent** tenir compte des caractéristiques du secteur bâti dans lequel s'insèrera la construction : hauteur, volumétrie générale, pente des toits.

Les constructions doivent se référer à l'habitat traditionnel vernaculaire et ne pas imiter ou pasticher le style provençal, savoyard, normand ou autre style étranger à la région.

Des projets ayant recours à des formes architecturales contemporaines pourront être admis, à condition qu'ils soient en harmonie avec les composantes du site dans lequel ils s'inscrivent.

Matériaux :

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Pour les constructions agricoles, le bois est fortement conseillé ; sinon les façades devront être réalisées en bardages métalliques d'une couleur proche de celle du bois ou suffisamment foncée. Les toitures auront une couleur la plus proche possible de celle des façades.

Volumes :

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

Les bâtiments présenteront des volumes simples juxtaposés de manière orthogonale.

Pour les constructions de parti architectural traditionnel :

- A privilégié : volumes avec toiture à 2 pentes
- Les toitures 4 pentes sont à réserver pour les volumes les plus importants et présentant au moins 1 étage
- Les toitures 1 pente sont à réserver pour les volumes annexes adossés à un volume principal.

Couleurs :

Le cas échéant, tenir compte des teintes des façades du secteur bâti dans lequel s'insèrera la construction.

Pour les constructions isolées : chercher une teinte neutre et soutenue (relativement foncée).

La couleur ne doit pas créer une « tache » dans le paysage en contrastant trop avec les teintes environnantes.

Dans tous les cas : pas de blanc, ni de teintes trop vive ou trop tranchée pour les façades

Les volets sont traditionnellement peints : pas de teinte fluo ou trop vive ou trop tranchée. Les volets seront monochromes.

Couvertures :

Pour les constructions de parti architectural traditionnel, utiliser des tuiles de même aspect que les tuiles traditionnelles (romanes) et de teintes plutôt foncées dans les tons de rouge, brun ou ocre, à l'exclusion du noir et du gris foncé.

Les tuiles ne sont pas obligatoires sur les vérandas.

Sont interdits : les tuiles plates, le fibrociment non recouvert, les tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphaltes.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites

Constructions à usage agricole ou d'activité : tôles laquées, bacs aciers, fibrociment ou autres autorisés à condition d'être d'une couleur neutre et foncée (pas de blanc). Pas de plastiques ondulés, bardeaux d'asphaltes.

Ouvertures :

Pour les constructions de parti architectural traditionnel, les proportions et formes des ouvertures doivent tenir compte de celles des façades environnant la construction.

Annexes :

Le mode de couverture ~~des annexes sera semblable à celui de la construction principale.~~ et la couleur des façades **des annexes seront** en harmonie avec ~~celle de~~ la construction principale. Les annexes **préfabriquées** métalliques ou en matières plastiques sont proscrites.

Rénovations – extensions :

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de style avec la construction existante et les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ... Cependant, l'utilisation de tuiles plates est admise uniquement sous réserve de réutiliser les tuiles existantes. **Toutefois, des extensions de formes architecturales contemporaines pourront être admises à condition qu'elles soient en harmonie avec les composantes du site et de la construction d'origine.**

Éléments techniques :

Pas de caisson de volet roulant faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau

Les compresseurs ne doivent pas faire saillie en façades sur la voie publique.

Les antennes de réception satellite sont interdites en façades et en avancées de toit

Enseignes à intégrer à la façade : elles ne doivent pas en dépasser.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Leur implantation sur des volumes annexes plutôt que sur la construction principale sera privilégiée.

Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet.

Toutefois, si les conditions d'intégration ou d'exposition ne sont pas satisfaisantes en toiture, les panneaux solaires pourront être implantés en pied de mur de terrasse ou de soutènement aux abords d'une construction, sous réserve d'une bonne intégration au site.

Garde-corps des balcons et terrasses :

Les garde-corps doivent être les plus légers et simples possibles. Les balustrades moulurées sont proscrites. La couleur blanche est interdite pour ces éléments.

Clôtures :

Restaurer les murs de clôture existants en pierres qui pourront être prolongés sous la même forme.

Les clôtures nouvelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,2 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage.

L'utilisation de panneaux pleins opaques est interdite.

La couleur blanche est interdite pour les clôtures : préférer des teintes neutres et plutôt foncée (gris, vert foncé...).

La hauteur totale maximum des clôtures est fixée à 1,60 m.

Extrait Règlement modifié zone N

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Le cas échéant, **les constructions doivent** tenir compte des caractéristiques du secteur bâti dans lequel s'insèrera la construction : hauteur, volumétrie générale, pente des toits.

Les constructions doivent se référer à l'habitat traditionnel vernaculaire et ne pas imiter ou pasticher le style provençal, savoyard, normand ou autre style étranger à la région.

Des projets ayant recours à des formes architecturales contemporaines pourront être admis, à condition qu'ils soient en harmonie avec les composantes du site dans lequel ils s'inscrivent.

Matériaux :

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Volumes :

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

Les bâtiments présenteront des volumes simples juxtaposés de manière orthogonale.

Pour les constructions de parti architectural traditionnel :

- A privilégier : volumes avec toiture à 2 pentes
- Les toitures 4 pentes sont à réserver pour les volumes les plus importants et présentant au moins 1 étage
- Les toitures 1 pente sont à réserver pour les volumes annexes adossés à un volume principal.

Couleurs :

Le cas échéant, tenir compte des teintes des façades du secteur bâti dans lequel s'insèrera la construction.

Pour les constructions isolées : chercher une teinte neutre et soutenue (relativement foncée).

La couleur ne doit pas créer une « tache » dans le paysage en contrastant trop avec les teintes environnantes.

Dans tous les cas : pas de blanc, ni de teintes trop vive ou trop tranchée pour les façades

Les volets sont traditionnellement peints : pas de teinte fluo ou trop vive ou trop tranchée. Les volets seront monochromes.

Pour les HLL aussi, le blanc et les couleurs claires ou vives sont interdites, aussi bien pour les façades que pour les toitures et les éléments décoratifs.

Couvertures :

Pour les constructions de parti architectural traditionnel, utiliser des tuiles de même aspect que les tuiles traditionnelles (romanes) et de teintes plutôt foncées dans les tons de rouge, brun ou ocre, à l'exclusion du noir et du gris foncé.

Les tuiles ne sont pas obligatoires sur les vérandas, ni sur les HLL.

Sont interdits : les tuiles plates, le fibrociment non recouvert, les tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphaltes.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites

Ouvertures :

Pour les constructions de parti architectural traditionnel, les proportions et formes des ouvertures doivent tenir compte de celles des façades environnant la construction.

Annexes :

Le mode de couverture ~~des annexes sera semblable à celui de la construction principale.~~ et la couleur des façades des annexes seront en harmonie avec celle de la construction principale. Les annexes préfabriquées métalliques ou en matières plastiques sont proscrites.

Rénovations – extensions :

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de de style avec la construction existante et les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ... Toutefois, des extensions de formes architecturales contemporaines pourront être admises à condition qu'elles soient en harmonie avec les composantes du site et de la construction d'origine.

Éléments techniques :

Pas de caisson de volet roulant faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau

Les compresseurs ne doivent pas faire saillie en façades sur la voie publique.

Les antennes de réception satellite sont interdites en façades et en avancées de toit

Enseignes à intégrer à la façade : elles ne doivent pas en dépasser.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Leur implantation sur des volumes annexes plutôt que sur la construction principale sera privilégiée.

Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet.

Toutefois, si les conditions d'intégration ou d'exposition ne sont pas satisfaisantes en toiture, les panneaux solaires pourront être implantés en pied de mur de terrasse ou de soutènement aux abords d'une construction, sous réserve d'une bonne intégration au site.

Garde-corps des balcons et terrasses :

Les garde-corps doivent être les plus légers et simples possibles. Les balustrades moulurées sont proscrites. La couleur blanche est interdite pour ces éléments.

Clôtures :

Restaurer les murs de clôture existants en pierres qui pourront être prolongés sous la même forme.

Les clôtures nouvelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,2 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage.

L'utilisation de panneaux pleins opaques est interdite.

La couleur blanche est interdite pour les clôtures : préférer des teintes neutres et plutôt foncée (gris, vert foncé...).

La hauteur totale maximum des clôtures est fixée à 1,60 m.

✓ Modification du II.2 du règlement de la zone UE concernant les annexes et l'implantation des panneaux solaires :

Extrait Règlement modifié zone UE

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Traitement des façades :

Les façades seront traitées avec soin. Les façades des annexes seront traitées en harmonie avec les façades du bâtiment principale.

Aspect des constructions

L'aspect extérieur des constructions pourra être contemporain.

Seules les toitures à faibles pentes ~~seront autorisées~~ (entre 0 et 30 % ~~20 %~~). Les volumes devront être simples

La publicité et les enseignes seront intégrés dans la façade (bandeau supérieur de ~~2m~~ 1m de hauteur maximum) et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti. Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques...) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.

Les couleurs des façades et des toitures devront être neutres et soutenues (relativement foncée).

La couleur ne doit pas créer une « tache » dans le paysage en contrastant trop avec les teintes environnantes.

Dans tous les cas : pas de blanc, ni de teintes trop claire, vive ou trop tranchée pour les façades

Les menuiseries blanches sont interdites pour les éléments de grande surface (portail ou porte de garage) visibles depuis les voies.

Aires de stockage :

Les aires de stockage seront implantées de manière à être le moins visibles possibles depuis la voie départementale.

Clôtures :

Les clôtures nouvelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,2 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage.

L'utilisation de panneaux pleins opaques est interdite.

La couleur blanche est interdite pour les clôtures : préférer des teintes neutres et plutôt foncée (gris, vert foncé...).

La hauteur totale maximum des clôtures est fixée à 1,60 m.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet.

Éléments techniques :

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet.

✓ Modification du point 7 des dispositions générales du règlement concernant la réglementation des caravanes et constructions provisoires de chantier :

Extrait Règlement modifié dispositions générales

7 - RAPPELS

1. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 341-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au règlement graphique, en application des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir, à l'exception de celles situées dans le périmètre de protection d'un monument historique (conformément aux articles R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).
4. L'implantation et le stationnement des caravanes sont réglementés notamment par les articles R 111-47 à R 111-50 du Code de l'Urbanisme.
5. Les constructions provisoires de chantier sont réglementées notamment par l'article R.421-5 du code de l'urbanisme.

3

REPERAGE DE NOUVEAUX BÂTIMENTS AU TITRE DU L.151-11 2°

3.1 Contexte, objectifs et motivations

A Gluiras, l'habitat est traditionnellement organisé en de nombreux hameaux (101). Cette organisation a permis d'entretenir et de mettre en valeur son vaste territoire. Si le PLU prévoit un développement limité et concentré sur le village et seulement quelques uns de ces hameaux, l'une des orientations du PADD est de « *permettre la rénovation et le changement de destination du bâti traditionnel* ».

Un peu plus d'une quinzaine d'anciens bâtiments agricoles situés en zone A et N ont donc été repérés sur le règlement graphique afin d'autoriser leur changement de destination, pour l'habitat ou l'hébergement touristique.

Aujourd'hui, trois projets de rénovation concernent des bâtiments non identifiés dans le PLU, il est donc proposé de repérer ces bâtiments au titre de l'article L.151-11 2°, afin de permettre la réhabilitation de ce patrimoine bâti traditionnel d'une part et d'autre part favoriser l'implantation de nouveaux habitants ou activités sur ce territoire rural excentré à la démographie très fragile.

L'un de ces projets concerne un apiculteur souhaitant transformer une ancienne grange pour organiser des formations liées à l'apiculture. Le règlement de la zone A, dans laquelle est située le bâtiment concerné sera donc complété afin d'autoriser le changement de destination pour les activités de service.

3.2 Modification du PLU

- Modification du règlement graphique :

> Seront repérés sur le règlement graphique (plan de zonage) les bâtiments identifiés dans le tableau suivant, qui pourront changer de destination (en plus des bâtiments déjà repérés dans le PLU actuel) :

Nouveaux bâtiments repérés pour le changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° :

| N° | Numéros de parcelle Quartier | Extrait cadastral | Photos et commentaires |
|----|-----------------------------------|--|---|
| 18 | I 183 et 184 Roubuol Zone A |  | <p data-bbox="1341 523 1899 549">Ancienne grange à l'Ouest d'une ancienne ferme habitée</p>  |

| N° | Numéros de parcelle Quartier | Extrait cadastral | Photos et commentaires |
|----|---------------------------------|---|--|
| 19 | I 6 Fougeyres Zone Ap |  | <p>Ancienne grange-bergerie au Nord du hameau de Fougeyres</p>  |
| 20 | E 1719 La Marette Zone A |  | <p>Ancien bâtiment agricole au hameau de la Marette</p>  |

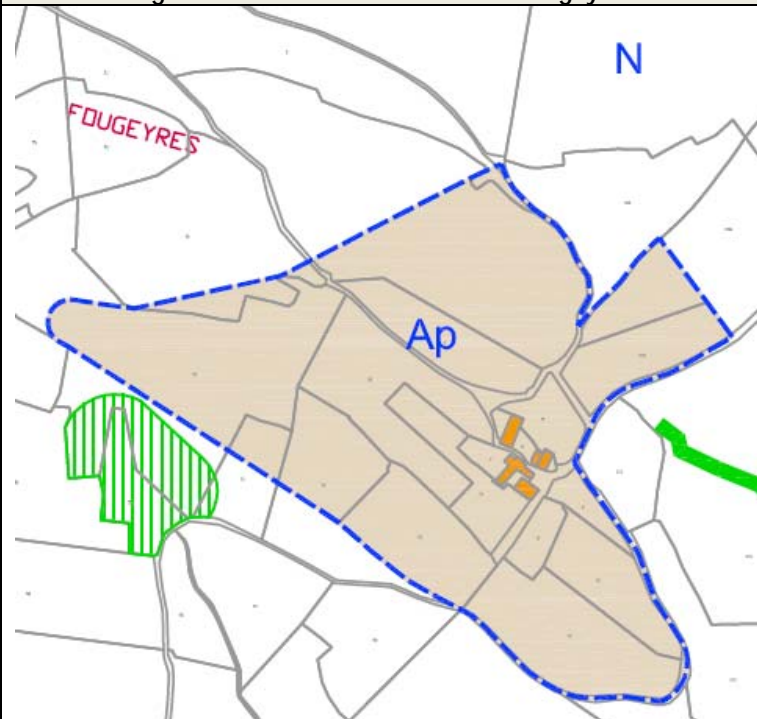
Extrait zonage avant modification - Secteur Roubuol



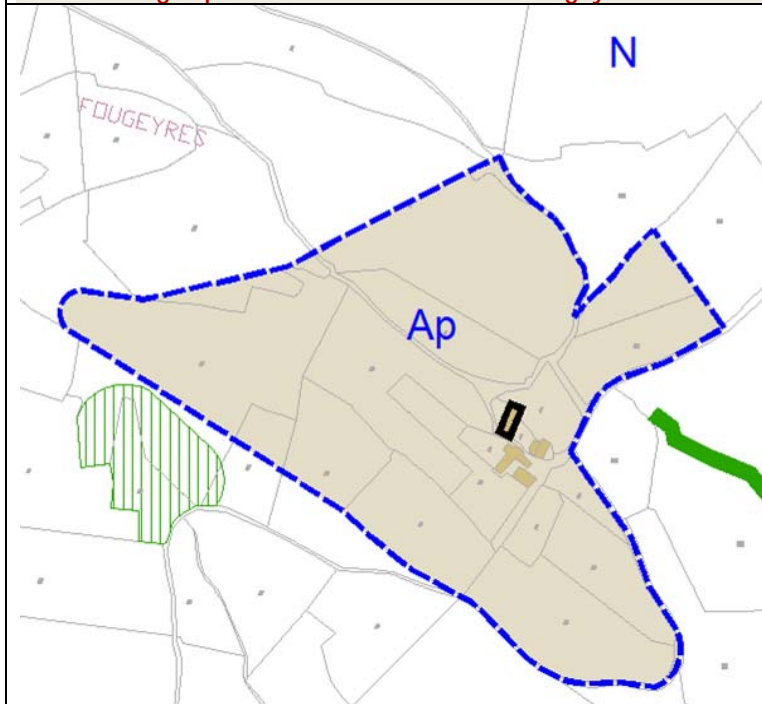
Extrait zonage après modification - Secteur Roubuol



Extrait zonage avant modification - Secteur Fougeyres



Extrait zonage après modification - Secteur Fougeyres



Extrait zonage avant modification - Secteur La Marette



Extrait zonage après modification - Secteur La Marette



► **Modification du règlement écrit :**

> L'article 2 de la zone Ud est complété pour autoriser le changement de destination des bâtiments repérés pour les activités de services :

Extrait Règlement modifié zone A

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone, y compris dans les secteurs Ap et Ae, sont autorisés :

[...]

3- En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : les anciens bâtiments repérés sur le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique **ou des activités de service compatibles avec l'habitat**, dans le volume existant.

[...]

4

RECTIFICATION DU TRACÉ DU STECAL AC

4.1 Contexte, objectifs et motivations

Le secteur Ac est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimité dans la zone A, pour un projet de camping à la ferme quartier de la Marette.

En secteur Ac, le règlement écrit du PLU autorise « l'aménagement de terrain de camping dans la limite de 6 emplacements. ».



Extrait PLU actuel

Le périmètre de ce STECAL englobe les parcelles 1423 et 1429, alors que l'agriculteur porteur du projet n'est pas propriétaire de la parcelle 1429 à l'ouest.

Le projet concerne en réalité les parcelles 1422 (en zone A) et 1423 (déjà en secteur Ac) : il est donc proposé de rectifier le périmètre du secteur Ac afin d'en exclure la parcelle 1429 et d'y intégrer une surface équivalente de la parcelle 1422.

La surface globale du STECAL (5200 m² environ) restera donc inchangée. Le règlement du secteur Ac n'est pas modifié.

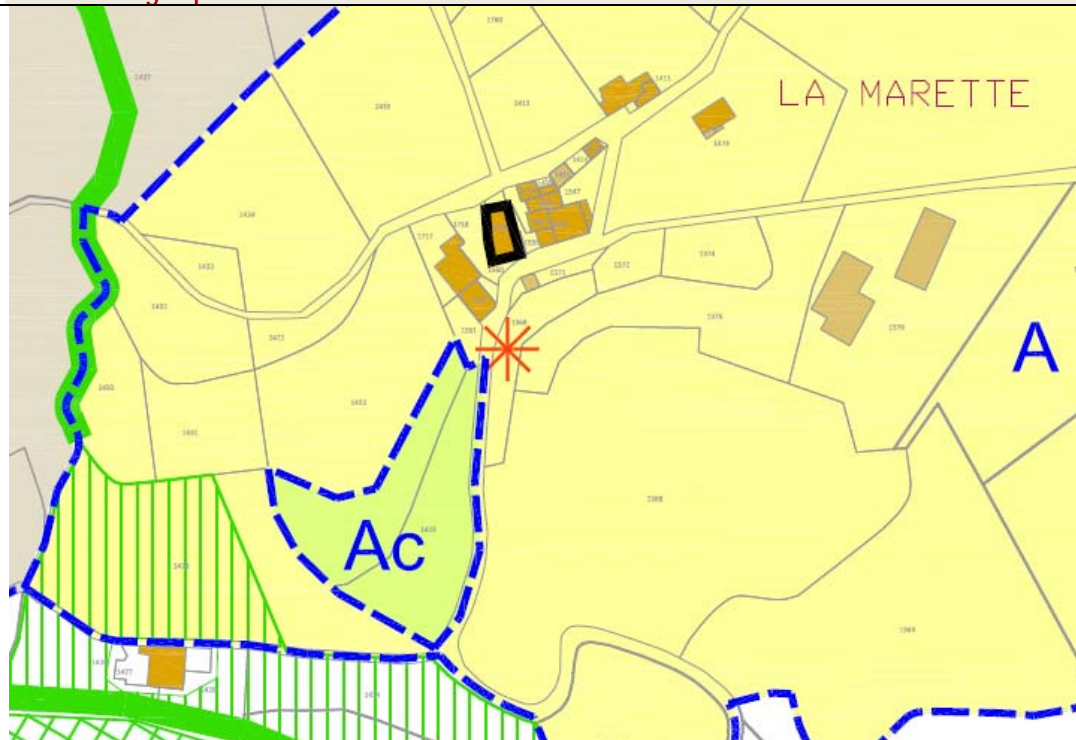
4.2 Modification du PLU

► Modification du règlement graphique du PLU

Extrait zonage avant modification - Secteur Ac - La Marette



Extrait zonage après modification - Secteur Ac - La Marette



5

REPLACEMENT DE L'ANNEXE REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

5.1 Contexte, objectifs et motivations

Comme le prévoit l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, dits « réglementation des boisements » sont annexés au PLU.

Il s'avère que le plan de la réglementation des boisements actuellement annexé au PLU, n'est pas le plan définitif adopté par arrêté préfectoral en date du 26/11/1993, mais un plan antérieur.

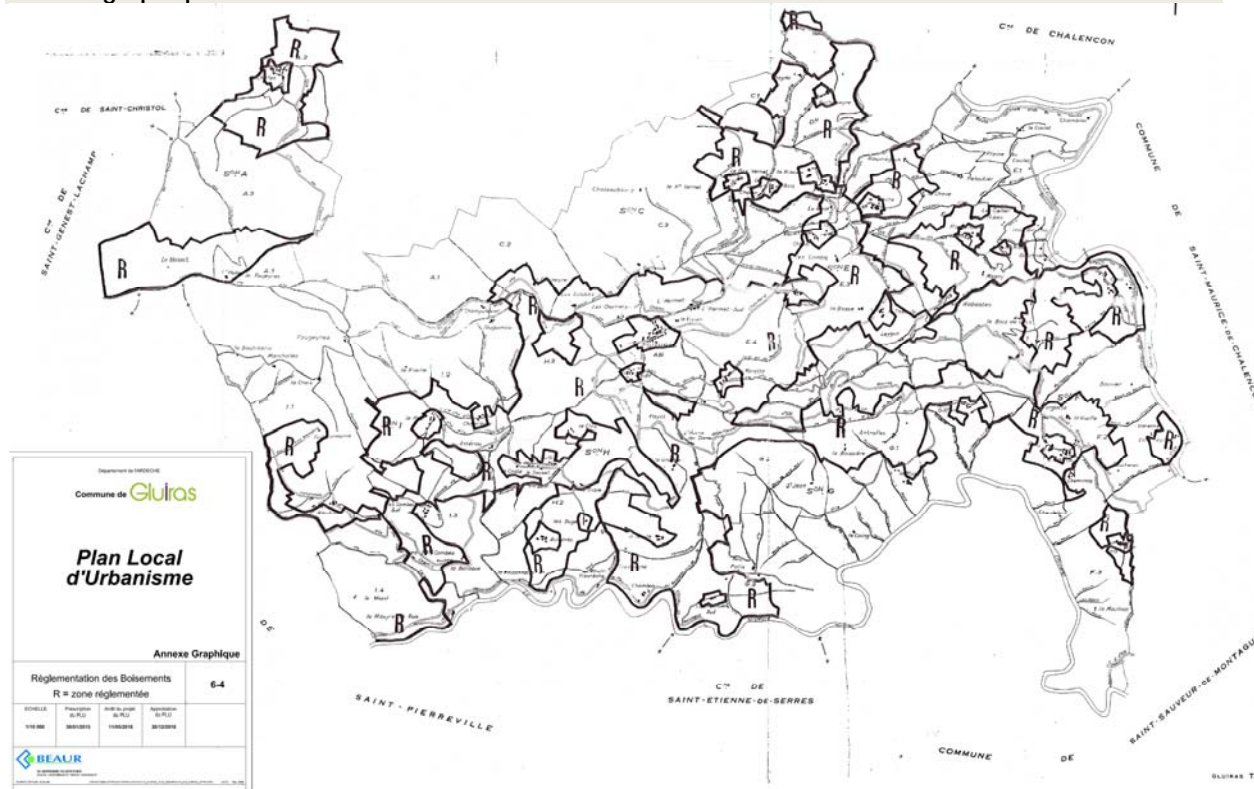
Il est donc proposé de rectifier cette erreur.

5.2 Modification du PLU

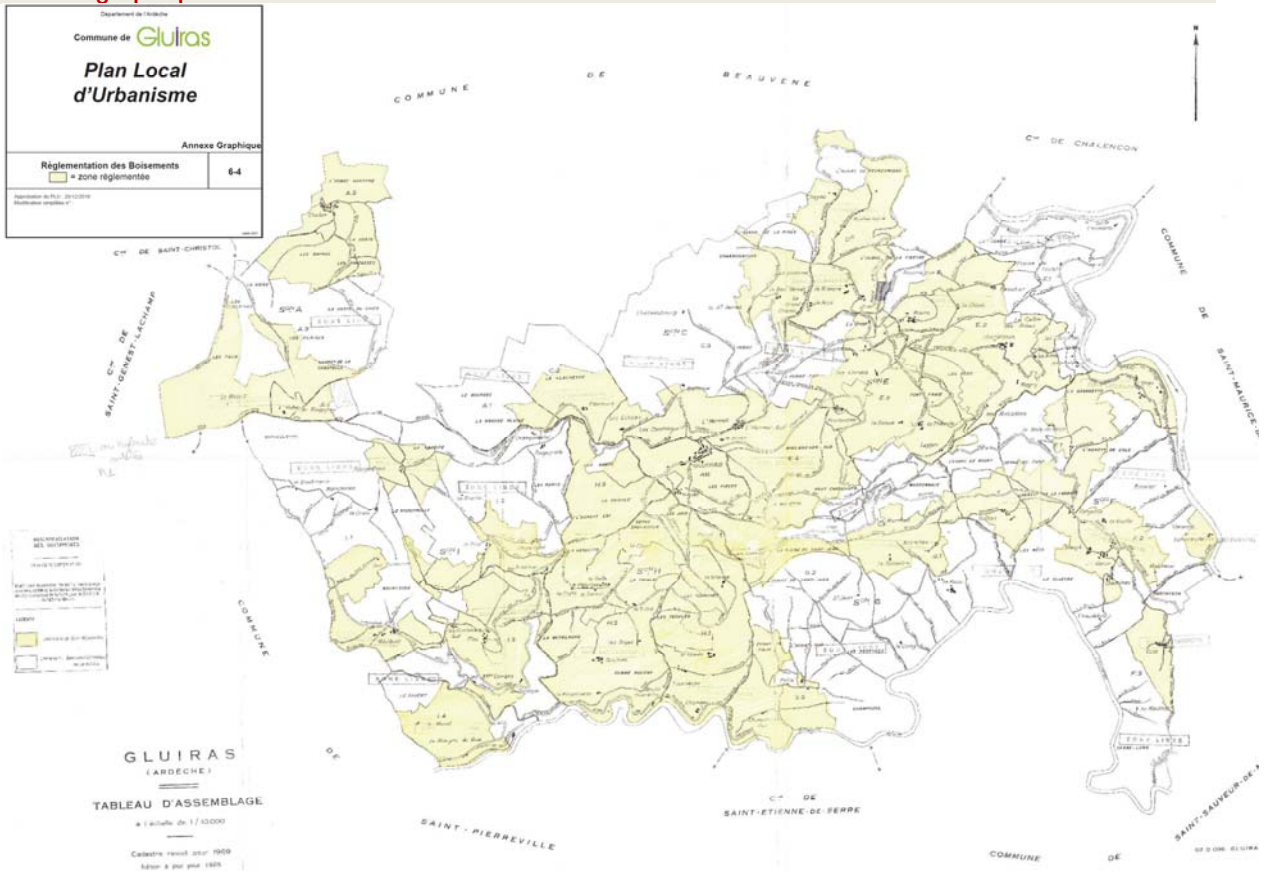
► **Modification des annexes graphiques du PLU**

Le plan de la réglementation des boisements figurant à l'annexe 6-4 du PLU sera remplacé par le plan en vigueur, instauré par l'arrêté préfectoral du 26/11/1993.

Annexe graphique 6-4 du PLU actuel :



Annexe graphique 6-4 du PLU modifié :



6

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 Sur la consommation foncière

+ Les adaptations apportées au règlement écrit ne modifient ni le zonage du PLU, ni les possibilités de construction sur les différentes zones.

+ L'ajout de trois bâtiments en zone A au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme pour permettre leur changement de destination va plutôt dans le sens d'une réduction de la consommation foncière en favorisant la réhabilitation de bâtiments existants.

+ La rectification du périmètre du secteur Ac ne modifie ni sa superficie, ni son règlement. Cette rectification est donc sans incidence sur la consommation foncière.

>> Le projet de modification n'aura pas d'incidence notable sur la consommation foncière, voire une incidence positive.

6.2 Sur l'agriculture

+ Les adaptations apportées au règlement écrit ne sont pas de nature à entraîner des incidences pour l'agriculture.

+ L'ajout de 3 bâtiments en zone A au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme pour permettre leur changement de destination concerne :

- une ancienne grange qu'un apiculteur souhaite transformer pour des activités de formation liées à l'apiculture ;
- une ancienne grange-bergerie au nord d'un hameau habité (Fougeyres),
- une ancienne grange au cœur d'un hameau habité (La Marette).

+ La rectification du périmètre du secteur Ac ne modifie ni sa superficie, ni son règlement. Cette rectification vise à permettre la réalisation d'un projet de diversification (camping à la ferme) porté par un exploitant agricole.

>> Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence notable sur l'agriculture.

6.3 Sur les milieux naturels

+ Les adaptations apportées au règlement écrit ne modifient ni le zonage du PLU, ni les possibilités de construction sur les différentes zones, ni les protections existantes sur les secteurs à enjeu écologique.

+ L'ajout de 3 bâtiments en zone A au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme pour permettre leur changement de destination permet la réhabilitation de bâtiments existants situés dans des petits hameaux et ne remet pas en cause la protection des milieux naturels.

+ La rectification du périmètre du secteur Ac ne concerne aucun secteur protégé pour un intérêt écologique.

>> Le projet de modification n'aura pas d'incidence négative notable sur les milieux naturels.

6.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

Le projet ne modifie pas le PLU sur cette thématique.

>> Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur les eaux superficielles et souterraines.

6.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

+ Les adaptations apportées au règlement écrit ne modifient ni le zonage du PLU, ni les possibilités de construction sur les différentes zones, ni la prise en compte des risques par rapport au PLU actuel.

+ L'ajout de trois bâtiments en zone A au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme pour permettre leur changement de destination va favoriser la réhabilitation de bâtiments existants.

+ La rectification du périmètre du secteur Ac ne modifie ni sa surface totale, ni son règlement, ne concerne aucun secteur à risque et n'aura donc aucune incidence sur ces points.

>> Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence négative sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.

6.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

+ Les adaptations apportées au règlement écrit visent entre autres :

- à permettre des expressions architecturales contemporaines, à condition qu'elles soient en harmonie avec le site dans lequel elles s'inscrivent,

- à adapter les possibilités d'implantation des panneaux solaires au contexte local, à condition d'une bonne intégration au site,

- à assouplir les prescriptions concernant le mode de couverture des annexes pour ne plus imposer qu'il soit similaire à la construction principale, ce qui n'est pas forcément très harmonieux pour des annexes en bardage bois par exemple.

Les prescriptions générales visant à favoriser l'intégration paysagère des constructions et leur adaptation à la pente ne sont pas modifiées.

+ L'ajout de trois bâtiments en zone A au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme pour permettre leur changement de destination va favoriser la réhabilitation de ce patrimoine bâti.

+ La rectification du périmètre du secteur Ac ne concerne pas un secteur sensible au plan paysager ou bâti.

>> Le projet de modification n'aura pas d'incidence négative sur le patrimoine paysager et bâti.

6.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

+ Les adaptations apportées au règlement écrit visent entre autres à favoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques quand les conditions esthétiques ou d'exposition ne sont pas favorables à une implantation en toiture.

+ L'ajout de trois bâtiments en zone A au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme pour permettre leur changement de destination n'est pas de nature à apporter des incidences notables sur ces thèmes par rapport au PLU actuel.

+ La rectification du périmètre du secteur Ac est sans incidence sur ces thématiques.

>> Le projet de modification n'aura pas d'incidence négative sur l'air, le climat et l'énergie, voire des incidences positives.

LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU

7.1 Pièces écrites modifiées

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera inséré dans le dossier du PLU actuellement opposable, pour présenter et justifier la procédure de modification : il sera constitué de la présente notice.

Règlement : le règlement est modifié. Les pages modifiées seront à remplacer dans le règlement du PLU actuel.

7.2 Pièces graphiques modifiées

Les plans de zonage (planche 4-1 au 1/7000 et 4-2 au 1/2500) sont modifiés. Ils seront à substituer aux plans de zonage actuels.

7.3 Annexes modifiées

Le plan de la réglementation des boisements (pièce 6-4) annexé au PLU est modifié. Il sera à substituer au plan actuel.