

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA DRÔME

# Commune de SAINT SAUVEUR GOUVERNET

## MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2



Pièce n°  
I

## RAPPORT DE PRESENTATION

PLU initial approuvé le 13 mai 2011  
Modification de droit commun n°1 approuvée  
le 11 octobre 2019

Modification de droit commun n°2 approuvée  
le 1er mars 2024

Le Maire

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

Av. de la Clapière – 1 Résidence de la Croisée des  
Chemins – 05200 Embrun

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
[www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)



## Table des matières

<i>Objectifs de la modification de droit commun n°2 du PLU .....</i>	<i>4</i>
<i>Justification de la procédure mise en œuvre .....</i>	<i>4</i>
<i>Les pièces du PLU modifiées.....</i>	<i>7</i>
<i>Articulation des différents plans et documents entre eux .....</i>	<i>39</i>
<i>Incidences du projet sur les composantes de l’environnement .....</i>	<i>39</i>

## Objectifs de la modification de droit commun n°2 du PLU

La commune de Saint Sauveur Gouvernet a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 13 mai 2011.

Depuis sa mise en œuvre, et sa première modification de droit commun approuvée en octobre 2019, la commune rencontre des difficultés dans l'application de son PLU. La commune de Saint Sauveur Gouvernet souhaite donc faire évoluer son document d'urbanisme et procéder à une modification de droit commun visant à :

- Ajouter des définitions pour faciliter l'application des règles définies dans le règlement écrit ;
- Préciser les règles d'occupation des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- Clarifier la règle relative au recul par rapport au cours d'eau ;
- Ajuster les règles relatives à l'insertion paysagère et architecturale des constructions dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- Ajouter des règles pour les ouvertures de toit dans les parties anciennes de la commune,
- Définir de règles d'insertion pour les dispositifs de climatisation et de production d'énergie renouvelable en fonction des différentes zones de la commune ;
- Définir des règles d'insertion pour les toitures terrasses ;
- Revoir les règles de stationnement dans les zones urbaines ;
- Mettre à jour le règlement au regard des évolutions réglementaires et législatives ;
- Mettre à jour et ajouter des emplacements réservés ;
- Corriger des erreurs matérielles.

Ainsi, par délibération n°20221235 en date du 2 décembre 2022, rectifiée par la délibération n°20231004 du 6 octobre 2023, la commune de Saint Sauveur Gouvernet a décidé d'engager une procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

## Justification de la procédure mise en œuvre

### 2.1. Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision

La présente modification de droit commun n°2 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucune des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (article L153-31 de Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 199 (V)) qu'elles :

- Ne changent pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- N'induisent pas de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis six ans ;
- Ne créent pas d'OAP valant ZAC...

**... mais modifie le règlement écrit et graphique du PLU.**

## 2.2. Des évolutions qui rentrent dans le champ de la modification de droit commun

Les évolutions du PLU envisagées par la commune nécessitent la mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun car elles visent à supprimer et créer des emplacements réservés.

... ce qui permet d'appliquer une procédure de modification de droit commun conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

### **Article L153-41 du Code de l'Urbanisme – modifié par la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 – art. 97 (V) :**

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ».

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme le dossier de modification de droit commun du PLU sera soumis à enquête publique pendant une durée minimale d'un mois.

Le contenu de la modification de droit commun n°2 du PLU de Saint Sauveur Gouvernet respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 du Code de l'Urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par cette modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : Le rapport de présentation du PLU est complété avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°2 ;
- **Le règlement – document écrit** : le règlement est modifié avec :
  - L'ajout de définitions pour faciliter l'application des règles définies dans le règlement écrit ;
  - La précision des règles d'occupation des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
  - La clarification de la règle relative au recul par rapport aux cours d'eau ;
  - L'ajustement des règles relatives à l'insertion paysagère et architecturale des constructions dans les zones urbaines et à urbaniser ;
  - L'ajout de règle pour les ouvertures de toit dans les parties anciennes de la commune ;
  - La définition de règles d'insertion pour les dispositifs de climatisation et de production d'énergie renouvelable en fonction des différentes zones de la commune ;
  - La définition de règle d'insertion pour les toitures terrasses ;
  - L'ajustement des règles de stationnement dans les zones urbaines ;
  - La mise à jour le règlement au regard des évolutions réglementaires et législatives.
- **Le règlement – document graphique** : le zonage est modifié avec :
  - Une mise à jour (suppression et ajout) des emplacements réservés,
  - Un ajustement du périmètre d'une haie protégée à la suite d'une erreur matérielle.

### 2.3. Une procédure faisant l'objet d'une demande au cas par cas

Conformément aux articles L104-3, R104-34 à R104-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°2 du PLU de Saint-Sauveur Gouvernet doit faire l'objet d'une demande au cas par cas pour déterminer si elle est soumise ou non à Evaluation Environnementale.

Par décision n°2023-ARA-AC-3116 du 18 juillet 2023 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu l'avis conforme de non nécessité de soumettre la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de Saint Sauveur Gouvernet à évaluation environnementale.

## Les pièces du PLU modifiées

La commune a rencontré des problématiques dans l'application du règlement écrit de son PLU. La commune souhaite donc faire évoluer le règlement pour faciliter son application. Les évolutions réalisées sont explicitées et mises en évidence de la manière suivante :

- Suppression d'élément en **rouge barré** dans le corps du texte,
- Ajout d'élément en **rouge surligné jaune** dans le corps du texte.

### 3.1. Les modifications du règlement écrit

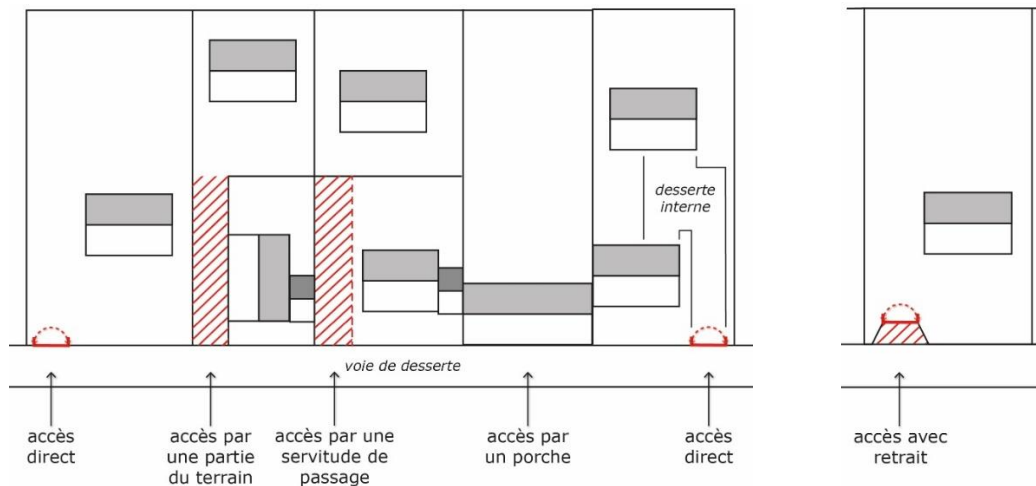
#### 3.1.1. Ajout de définitions pour faciliter l'application des règles définies dans le règlement écrit

Les définitions suivantes sont complétées pour améliorer la compréhension et l'application du règlement. Ces évolutions résultent à la fois de l'introduction de définitions issues du lexique nationale de l'urbanisme mais également de problématiques d'interprétations rencontrées lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

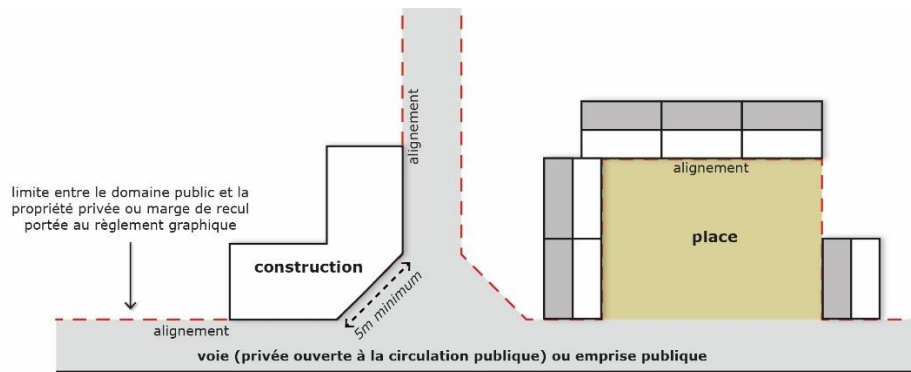
#### MODIFICATION N°1 DU PLU

##### Article 6 – Définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU)

**Accès** : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



**Alignement** : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.



**Annexe :** Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

**Bâtiment :** Un bâtiment est une construction couverte et close.

**Abris de jardin / cabanon :** Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

**Baie :** Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

**Baie de passage :** Ouverture laissée dans un mur permettant le passage des personnes.

**Canal d'irrigation :** Un canal d'irrigation est une voie d'eau publique ou privée canalisée par voie artificielle permettant la circulation de l'eau. Les canaux sont parfois en tranchées ou constitués de véritables ouvrages aménagés.

**Caravanes :** Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique et à la conservation des milieux naturels ou l'exercice des activités agricoles, est interdite:

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation uniquement :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

**Clôture :** Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

**Construction :** Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (ceci incluant donc par exemple les piscines, un terrain de sport, mais excluant les panneaux solaires au sol).

**Construction existante :** Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

**Cours d'eau :** Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

**Débord du toit :** Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

**Emprise au sol :** L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**Espaces libres :** Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses, y compris celles situées au-dessus d'une construction enterrée, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.6m du sol.

**Espaces verts :** Les espaces végétalisés correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées, possédant une épaisseur minimale de 20 cm de terre végétale.

Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre. Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- Les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 20 centimètres de terre végétale ;
- Les cheminements piétonniers et les aires de jeux, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable.

**Extension :** 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.

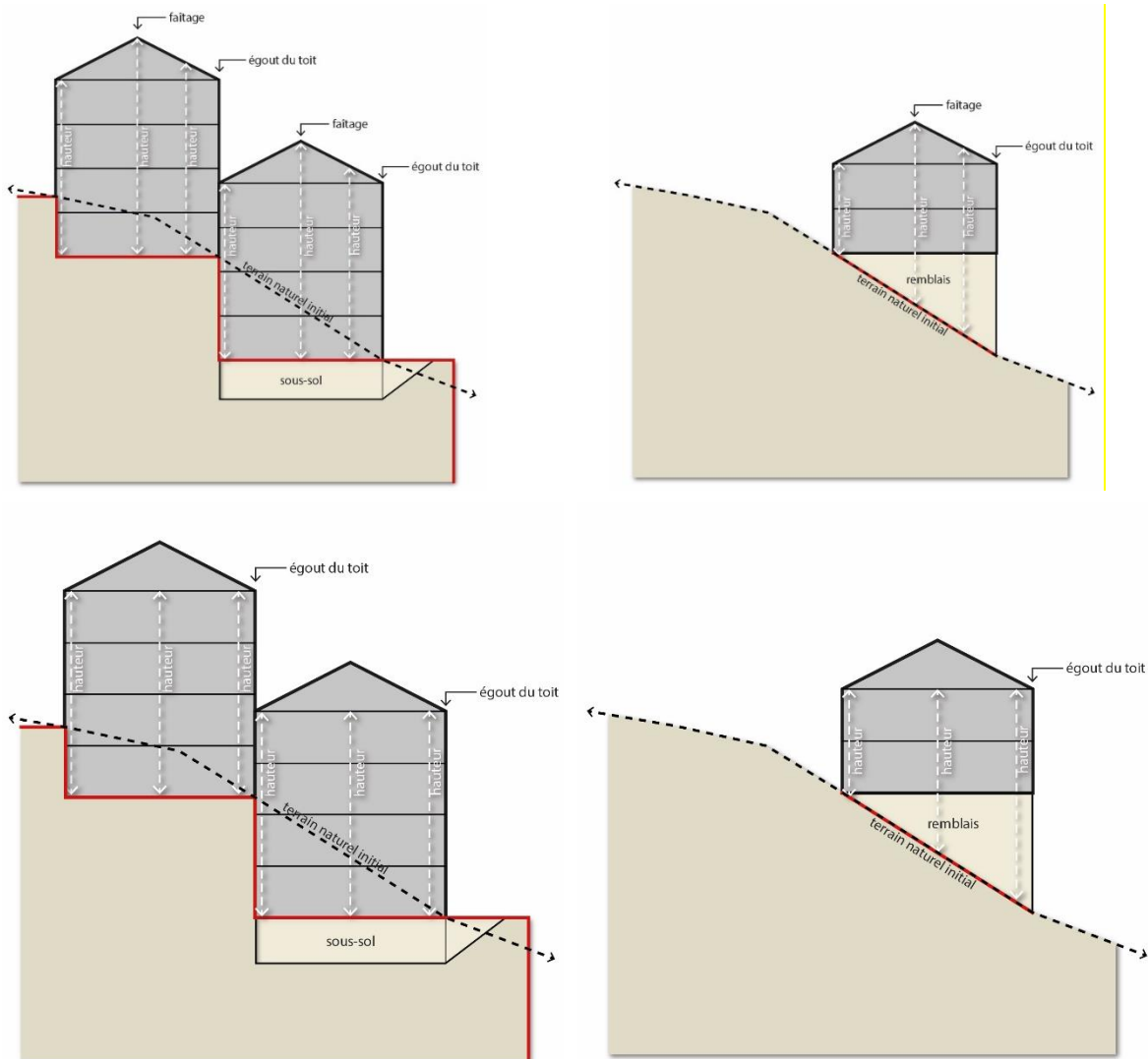
**Façade :** Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les

bardages, les ouvertures (qui peuvent être l'objet de règles spécifiques), l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

**Hauteur d'une construction :** La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



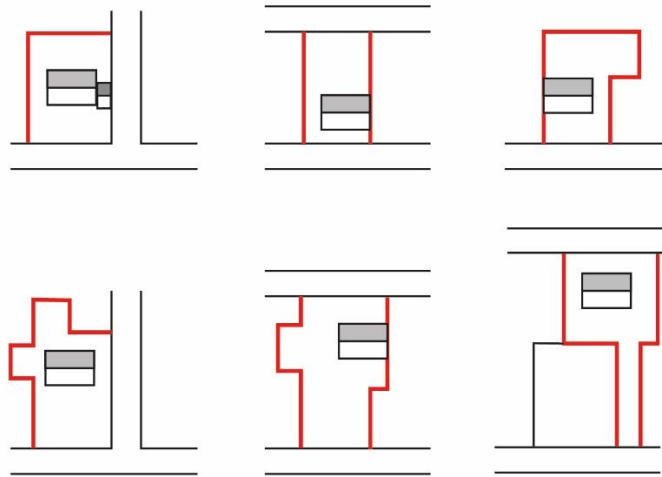
Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

**Hauteur d'une clôture :** La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut.

**Limite séparative :** Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles

peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Les limites séparatives latérales sont représentées en rouge sur les schémas suivants :



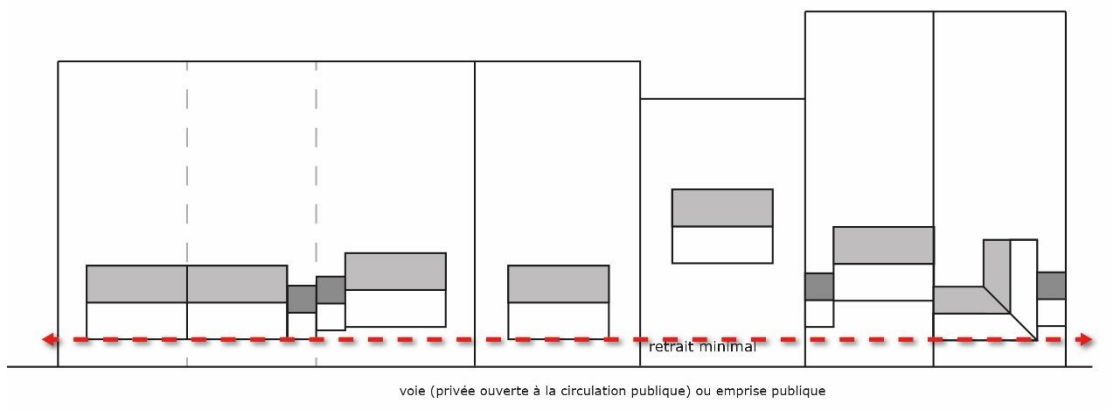
**Menuiserie :** Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

**Pierre d'arrachement :** ensemble de pierres laissées en saillie lors de la construction d'un mur pour constituer l'amorce d'une partie ultérieure.

**Pignon :** Le pignon constitue la partie supérieure triangulaire du mur (mur pignon) d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit.

**Plateforme d'une voie :** Partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

**Recul ou retrait :** Il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.



**Réhabilitation / Restauration / Rénovation urbaine :** La réhabilitation consiste à rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la rénovation. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Il s'agit parfois de "trompe l'œil" : la façade

extérieure respecte les apparences d'un bâtiment qui est entièrement restructuré, réaffecté, à la différence de la restauration impliquant un retour à l'état initial.

**Résidences mobiles de loisirs :** Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

**Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.**

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux éléments précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

**Surface de plancher :** Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

**Voie ou emprises publiques :** La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

### ~~6.3 Clôtures et libre circulation des piétons admise par les usages locaux~~

~~Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.~~

~~Une clôture est un ensemble d'ouvrages par lequel est ou peut être clos un héritage. L'article 647 du Code Civil disposant : "Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf exception portée en article 682", les clôtures ne sauraient être légalement interdites ou autorisées par un P.L.U. ou un règlement de lotissement.~~

~~Il convient cependant de préciser qu'en application du 1<sup>ier</sup> alinéa de l'article L 441.3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière de permis de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.~~

### ~~6.5 Places de stationnement à réaliser à l'appui des programmes projetés Extrait de l'article L421 3 du code de l'urbanisme~~

~~Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.~~

~~Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.~~

~~A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue aux articles 12 des différentes zones du Plan Local d'Urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.~~

~~Un Décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des quatrième et cinquième alinéa du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue au quatrième alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes.~~

~~Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.~~

~~L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.~~

~~Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.~~

~~Les dispositions de l'alinéa précédent ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'exteC des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.~~

### 3.1.2. Préciser les règles d'occupation des caravanes et résidences mobiles de loisirs

Depuis plusieurs années la commune constate une utilisation croissante des caravanes et résidences mobiles de loisirs pouvant générer des nuisances notamment environnementales sur le territoire communal. Afin de répondre aux besoins spécifiques liés à l'activité arboricole, la commune souhaite encadrer l'occupation des ces habitats mobiles.

PLU EN VIGUEUR Article Ua2, U2, AUa2, A2 et N2	MODIFICATION N°2 DU PLU Article Ua2, U2, AUa2, A2 et N2
<p><b><u>Zone Ua :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique ;</li> <li>➤ Les constructions à usage artisanal, non nuisantes pour l'habitat,</li> <li>➤ L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisance supplémentaire pour l'habitat.</li> </ul> <p><b><u>Zone U :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique ;</li> <li>➤ Les constructions à usage artisanal, non nuisantes pour l'habitat,</li> <li>➤ L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisance supplémentaire pour l'habitat,</li> <li>➤ Les autres occupations et utilisations du sol sont autorisées, sous réserve, le cas échéant, de compatibilité avec les orientations d'aménagement.</li> </ul>	<p><b><u>Zone Ua :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique ;</li> <li>➤ Les constructions à usage artisanal, non nuisantes pour l'habitat,</li> <li>➤ L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisance supplémentaire pour l'habitat.</li> <li>➤ <b>L'occupation permanente des caravanes et des résidences mobiles de loisirs est interdite.</b></li> </ul> <p><b><u>Zone U :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique ;</li> <li>➤ Les constructions à usage artisanal, non nuisantes pour l'habitat,</li> <li>➤ L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisance supplémentaire pour l'habitat,</li> <li>➤ Les autres occupations et utilisations du sol sont autorisées, sous réserve, le cas échéant, de compatibilité avec les orientations d'aménagement.</li> <li>➤ <b>L'occupation permanente des caravanes et des résidences mobiles de loisirs est interdite.</b></li> </ul>

<p align="center"><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article Ua2, U2, AUa2, A2 et N2</p>	<p align="center"><b>MODIFICATION N°2 DU PLU</b> Article Ua2, U2, AUa2, A2 et N2</p>
<p><b>Zone AUa :</b> [...]</p> <p><b>Zone A :</b> <b>Dans l'ensemble des zones agricoles</b> Concernant les axes d'écoulement représentés par les vallats, ruisseaux, ravines, zonés ou non et identifiés sur le fond de plan IGN 1/25000, les dispositions suivantes sont à respecter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravines (pour limiter les risques d'érosion) :</li> <li>➤ Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages et abris de jardin liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Les garages ou abris de jardins devront présenter une surface maximum de 20 m<sup>2</sup>. Autorisation d'extensions limitées des constructions existantes liées et nécessaires à l'exploitation agricole à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3 m au-dessus du fil de l'eau.</li> </ul> <p><b>Zone N :</b> <b>Dans l'ensemble des zones naturelles</b> Concernant les axes d'écoulement représentés par les vallats, ruisseaux, ravines, zonés ou non et identifiés sur le fond de plan IGN 1/25000, les dispositions suivantes sont à respecter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravines (pour limiter les risques d'érosion) :</li> <li>➤ Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages et abris de jardin liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Les garages ou abris de jardins devront présenter une surface maximum de 20 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p><b>Zone AUa :</b> [...] <b>De plus, l'occupation permanente des caravanes et des résidences mobiles de loisirs est interdite.</b></p> <p><b>Zone A :</b> <b>Dans l'ensemble des zones agricoles</b> Concernant les axes d'écoulement représentés par les vallats, ruisseaux, ravines, zonés ou non et identifiés sur le fond de plan IGN 1/25000, les dispositions suivantes sont à respecter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravines (pour limiter les risques d'érosion) :</li> <li>➤ Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages et abris de jardin liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Les garages ou abris de jardins devront présenter une surface maximum de 20 m<sup>2</sup>. Autorisation d'extensions limitées des constructions existantes liées et nécessaires à l'exploitation agricole à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3 m au-dessus du fil de l'eau.</li> </ul> <p><b>L'occupation permanente des caravanes et des résidences mobiles de loisirs est interdite.</b></p> <p><b>Zone N :</b> <b>Dans l'ensemble des zones naturelles</b> Concernant les axes d'écoulement représentés par les vallats, ruisseaux, ravines, zonés ou non et identifiés sur le fond de plan IGN 1/25000, les dispositions suivantes sont à respecter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravines (pour limiter les risques d'érosion) :</li> <li>➤ Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages et abris de jardin liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Les garages ou abris de jardins devront présenter une surface maximum de 20 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION N°2 DU PLU
Article Ua2, U2, AUa2, A2 et N2	Article Ua2, U2, AUa2, A2 et N2
<p>➤ Autorisation d'extensions limitées des constructions existantes liées et nécessaires à l'exploitation agricole à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3 m au-dessus du fil de l'eau.</p>	<p>➤ Autorisation d'extensions limitées des constructions existantes liées et nécessaires à l'exploitation agricole à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3 m au-dessus du fil de l'eau.</p>
	<p>L'occupation permanente des caravanes et des résidences mobiles de loisirs est interdite.</p>

### 3.1.3. Clarification de la règle relative au recul par rapport au cours d'eau

Lors de l’instruction des autorisations d’urbanisme la commune se trouve confronté à des difficultés liées aux notions de cours d’eau et de canaux qui ne sont pas définies dans le règlement. Afin de répondre à cette difficulté d’instruction, les deux définitions sont ajoutées et la règle afférente dans le règlement est mis en concordance.

<p style="text-align: center;"><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p style="text-align: center;">Article 8 – Prise en compte du risque d’inondation</p>	<p style="text-align: center;"><b>MODIFICATION N°2 DU PLU</b></p> <p style="text-align: center;">Article 8 – Prise en compte du risque d’inondation</p>
<p>Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins</p> <p>Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le .fond cadastral (ravins ou fossés).</p> <p>Dans une bande de 20 mètres de part et d’autre de l’axe des thalwegs. vallats, ruisseaux ou ravins (pour limiter les risques liés à l’érosion des berges) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages, dont la surface au sol sera limitée à 20 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Autorisation d'extensions limitées (20 m<sup>2</sup>) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d’eau, de la topographie et de la géologie locales.</li> </ul>	<p>Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux, ravins <b>et cours d’eau.</b></p> <p>Il s'agit des cours d'eau <del>représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le .fond cadastral (ravins ou fossés)</del> <b>tels que définis à l’article 6 – Définitions.</b></p> <p>Dans une bande de 20 mètres de part et d’autre de l’axe des thalwegs. vallats, ruisseaux <del>ou</del> <b>cours d’eau</b> (pour limiter les risques liés à l’érosion des berges) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages, dont la surface au sol sera limitée à 20 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Autorisation d'extensions limitées (20 m<sup>2</sup>) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d’eau, de la topographie et de la géologie locales.</li> </ul>

PLU EN VIGUEUR Article U2, A2 et N2	MODIFICATION N°2 DU PLU Article U2, A2 et N2
<p>[...]</p> <p>Concernant les axes d'écoulement représentés par les vallats, ruisseaux, ravines, zonés ou non et identifiés sur le fond de plan IGN 1/25000, les dispositions suivantes sont à respecter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravines (pour limiter les risques d'érosion) :</li> <li>➤ Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages et abris de jardin. Les garages ou abris de jardins devront présenter une surface maximum de 20 m<sup>2</sup>. Autorisation d'extensions limitées des constructions existantes à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3 m au-dessus du fil de l'eau.</li> </ul>	<p>[...]</p> <p>Concernant <del>les axes d'écoulement</del> les cours d'eau représentés par les vallats, ruisseaux, ravines, <del>zonés ou non et identifiés sur le fond de plan IGN 1/25000,</del> tels que définis à l'article 6 – Définitions les dispositions suivantes sont à respecter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux <del>ou</del> ravines ou cours d'eau (pour limiter les risques d'érosion) :</li> <li>➤ Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages et abris de jardin. Les garages ou abris de jardins devront présenter une surface maximum de 20 m<sup>2</sup>. Autorisation d'extensions limitées des constructions existantes à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3 m au-dessus du fil de l'eau.</li> </ul>

**3.1.4. Ajustement les règles relatives à l’insertion paysagère et architecturale des constructions dans les zones urbaines et à urbaniser**

La commune souhaite renforcer les prescriptions règlementaires visant à assurer l’intégration paysagères des constructions dans le paysage communal notamment en ce qui concerne les menuiseries.

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 11 – Zone Ua</p>	<p><b>MODIFICATION N°2 DU PLU</b> Article 11 – Zone Ua</p>
<p><b>Menuiseries extérieures</b> Les fenêtres devront être d’aspect bois peint ou bois naturel, Les contrevents devront être d’aspect bois peint ou bois naturel, Les portes de garage devront être d’aspect bois peint ou naturel, Les contrevents devront avoir un gondage intérieur, conformément à la tradition provençale. Les volets roulants sont interdits.</p>	<p><b>Menuiseries extérieures</b> <del>Les fenêtres devront être d’aspect bois peint ou bois naturel,</del> <del>Les contrevents devront être d’aspect bois peint ou bois naturel,</del> <del>Les portes de garage devront être d’aspect bois peint ou naturel,</del> <del>Les contrevents devront avoir un gondage intérieur, conformément à la tradition provençale.</del> <del>Les volets roulants sont interdits.</del> Les menuiseries devront présenter un aspect bois, ou être de couleur blanche, grise anthracite, pastel ou assortie à la façade, sauf pour :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les portes d’entrée dont l’aspect est libre ;</li> <li>• Les volets et vantaux dont l’aspect est libre.</li> </ul>  Les volets à battants sont obligatoires en façade.  Pour les menuiseries et les volets, les teintes vives et fluos sont interdites.  Les volets roulants sont interdits.</p>
<p><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 11 – Zone U</p>	<p><b>MODIFICATION N°2 DU PLU</b> Article 11 – Zone U</p>
	<p><b>Menuiseries extérieures</b> Les menuiseries devront présenter un aspect bois, ou être de couleur blanche ou pastel (bleu, vert, violet, Bordeaux, ocre) ou assortie à la façade, sauf pour :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les portes d’entrée dont l’aspect est libre ;</li> <li>• Les volets et vantaux dont l’aspect est libre.</li> </ul>  Pour les menuiseries et les volets, les teintes vives et fluos sont interdites.</p>

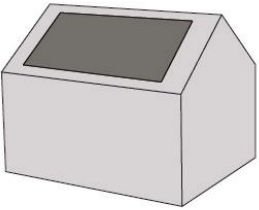
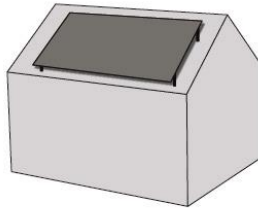
### 3.1.5. Ajout de règles pour les ouvertures de toit dans la zone Ua

La zone Ua correspond au centre ancien de Saint-Sauveur dans laquelle les parcelles sont relativement contraintes. A ce titre, la commune souhaite permettre la réalisation de terrasses tropéziennes afin d'offrir la possibilité de disposer d'un espace extérieur sans remettre en cause la silhouette du village et des constructions qui y sont implantées.

PLU EN VIGUEUR Article 11 – Zone Ua	MODIFICATION N°2 DU PLU Article 11 – Zone Ua
<p><b>Fenêtres de toit :</b> Les fenêtres de toit de type vélux ou autres sont autorisées, seulement si elles génèrent une surépaisseur faible par rapport au niveau du matériau de couverture. Les fenêtres de toit sont limitées à deux par pan de toit et leur surface 1 m<sup>2</sup> par fenêtre. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.</p>	<p><b>Fenêtres et ouvertures de toit :</b> Les fenêtres de toit de type vélux ou autres sont autorisées, seulement si elles génèrent une surépaisseur faible par rapport au niveau du matériau de couverture. Les fenêtres de toit sont limitées à deux par pan de toit et leur surface 1 m<sup>2</sup> par fenêtre. Les chiens assis et jacobines sont proscrits. <b>De plus, les terrasses tropéziennes sont autorisées.</b></p>

### 3.1.6. Définition de règles d'insertion pour les dispositifs de climatisation et de production d'énergie renouvelable en fonction des différentes zones de la commune

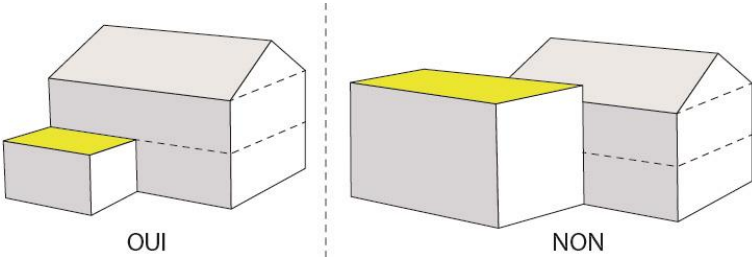
Afin de conserver les caractéristiques du centre-village historique de Saint Sauveur Gouvernet, la commune souhaite définir des prescriptions pour garantir l’insertion paysagère des dispositifs de production d’énergie renouvelable. La volonté est de permettre le développement des panneaux solaires et/ou photovoltaïques tout en encadrant leur mise en place afin de conserver les toitures telles qu’elles sont aujourd’hui.

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 11 – Zone Ua</p>	<p><b>MODIFICATION N°2 DU PLU</b> Article 11 – Zone Ua</p>
<p><b>Toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le faitage de toiture devra être parallèle au sens de la longueur des bâtiments, - les pentes de toit devront être voisines de 30 %.</li> <li>- Les toits à un pan ne sont autorisés que dans les cas suivants :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les extensions des constructions existantes (accolement d’un abri à bois, ou d’un garage, par exemple), quand la pente de toit de l’extension présente le même pourcentage que la pente de toit du bâtiment principal.</li> <li>• Pour les annexes implantées à l’alignement des voies publiques (quand l’annexe se trouve dans le prolongement de la clôture).</li> </ul> </li> <li>- Les passes de toiture seront de type génoise avec deux rangs de tuiles au minimum, vieilles à grande ondulation. Les génoises préfabriquées sont proscrites.</li> <li>- Les passes de toiture en pignon sont interdites, sauf en retour de génoises.</li> <li>- Les installations photovoltaïques sont autorisées</li> </ul>	<p><b>Toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le faitage de toiture devra être parallèle au sens de la longueur des bâtiments, - les pentes de toit devront être voisines de 30 %.</li> <li>- Les toits à un pan ne sont autorisés que dans les cas suivants :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les extensions des constructions existantes (accolement d’un abri à bois, ou d’un garage, par exemple), quand la pente de toit de l’extension présente le même pourcentage que la pente de toit du bâtiment principal.</li> <li>• Pour les annexes implantées à l’alignement des voies publiques (quand l’annexe se trouve dans le prolongement de la clôture).</li> </ul> </li> <li>- Les passes de toiture seront de type génoise avec deux rangs de tuiles au minimum, vieilles à grande ondulation. Les génoises préfabriquées sont proscrites.</li> <li>- Les passes de toiture en pignon sont interdites, sauf en retour de génoises.</li> <li>- Les installations photovoltaïques <b>et les panneaux solaires sont autorisées à condition d’être intégrés ou apposés dans les pans de toitures en limitant l’effet de superstructures rajoutées.</b></li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>Panneaux solaires intégrés à la toiture</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Panneaux solaires apposés sur la toiture</p> </div> </div>

Pour garantir l'insertion des dispositifs techniques de climatisation dans le paysage communale, la commune souhaite imposer que ces dispositifs soient habillés. En effet, ces éléments de couleurs vives et souvent tranchées rompent avec l'architecture traditionnelle des Baronnies Provençales.

<b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 11 – Zone Ua, U et AUa	<b>MODIFICATION N°2 DU PLU</b> Article 11 – Zone Ua, U et AUa
	<b>Dispositifs techniques de climatisation</b> Les dispositifs techniques de climatisation doivent obligatoirement être habillés.

**3.1.7. Définition de règles d’insertion pour les toitures terrasses**

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 11 – Zone U, AUa, A et N</p>	<p><b>MODIFICATION N°2 DU PLU</b> Article 11 – Zone U, AUa, A et N</p>
<p><b>Toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le faitage de toiture devra être parallèle au sens de la longueur des bâtiments,</li> <li>- les toits à un pan ne sont autorisés que lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage à une habitation, par exemple),</li> <li>- les pentes de toit devront être voisines de 30 % (sauf cas de réhabilitation de bâtiments présentant des pentes différentes),</li> <li>- les génoises en façade sont obligatoires. Elles présenteront deux rangs de tuiles de grande ondulation au minimum,</li> <li>- les débords de toiture en pignon sont interdits, sauf éventuellement en retour de génoise.</li> <li>- Les installations photovoltaïques sont autorisées</li> </ul>	<p><b>Toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le faitage de toiture devra être parallèle au sens de la longueur des bâtiments,</li> <li>- les toits à un pan ne sont autorisés que lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage à une habitation, par exemple),</li> <li>- les pentes de toit devront être voisines de 30 % (sauf cas de réhabilitation de bâtiments présentant des pentes différentes),                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- les génoises en façade sont obligatoires. Elles présenteront deux rangs de tuiles de grande ondulation au minimum,</li> <li>- les débords de toiture en pignon sont interdits, sauf éventuellement en retour de génoise.</li> </ul> </li> <li>- Les installations photovoltaïques sont autorisées</li> <li>- <b>Les toitures terrasses sont autorisés lorsqu'elles viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins et présenter une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut. De plus, les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 35% de la surface couverte de la construction. Elles devront être conçues de manière à permettre le bon écoulement des eaux.</b></li> </ul> <div style="text-align: center;">  </div>

**3.1.8. Revoir les règles de stationnement dans les zones urbaines**

Pour les constructions neuves de la zone Ua, la commune souhaite définir une règle de stationnement afin d'éviter une surcharge des stationnements privés sur le domaine public. Afin de ne pas bloquer les projets de changement de destination et éviter ainsi la vacance des constructions situées dans la zone Ua, il est proposé de définir une règle différenciée entre les constructions neuves et les réhabilitations / rénovations / changements de destination.

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 12 – Zone Ua</p>	<p><b>MODIFICATION N°2 DU PLU</b> Article 12 – Zone Ua</p>
<p><i>Secteurs Ua et Ua1</i> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.</p>	<p><i>Secteurs Ua et Ua1</i> <del>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.</del> Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.</p> <p>Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamés.</p> <p>Pour les réhabilitations, les rénovations et les changements de destination aucune place de stationnement n'est exigée.</p> <p>Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.</p>

### 3.1.9. Ajustement du règlement suite aux évolutions réglementaires et législatives

Suite à la recodification du Code de l'Urbanisme intervenu le 23 septembre 2015 pour la partie législative et le 28 décembre 2015 pour la partie réglementaire, les articles cités dans le règlement sont ajustés pour intégrer cette évolution législative.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION N°2 DU PLU
Article 3 – Division du territoire en zone	Article 3 – Division du territoire en zone
<p><b>Le Plan comporte aussi :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts,</li> <li>- Les bandes boisées protégées au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme. <b>Dans ces bandes boisées, la destruction, même partielle, de la destination boisée des sols devra faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie,</b></li> <li>- Les Espaces Boisés Classés à préserver (EBC), au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.</li> </ul>	<p><b>Le Plan comporte aussi :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts,</li> <li>- Les bandes boisées protégées au titre de l'article <del>L123-1-7°</del> <b>L151-19</b> du code de l'urbanisme. <b>Dans ces bandes boisées, la destruction, même partielle, de la destination boisée des sols devra faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie,</b></li> <li>- Les Espaces Boisés Classés à préserver (EBC), au titre <del>de l'article L130-1</del> <b>des articles L113-1 et L113-2</b> du code de l'urbanisme.</li> </ul>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION N°2 DU PLU
Article 4 – Adaptations mineures	Article 4 – Adaptations mineures
En application de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.	En application de l'article L <del>123-1</del> <b>152-6</b> du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La notion de Coefficient d'Occupation du Sol – COS a été supprimée par la Loi ALUR afin de favoriser la densification des espaces bâtis. Cette évolution législative est intégrée dans la modification du PLU.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION N°2 DU PLU
Article 14 des zones Ua, U, AUa, A et N	Article 14 des zones Ua, U, AUa, A et N
<p><b>Article UA 14 – Coefficient d'occupation du Sol (C.O.S.)</b> Non règlementé.</p> <p><b>Article U 14 – Coefficient d'occupation du Sol (C.O.S.)</b> Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40.</p>	<p><del><b>Article UA 14 – Coefficient d'occupation du Sol (C.O.S.)</b></del> <del>Non règlementé.</del></p> <p><del><b>Article U 14 – Coefficient d'occupation du Sol (C.O.S.)</b></del> <del>Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40.</del></p>

**Article AUa 14 – Coefficient d’occupation du Sol (C.O.S.)**

Le coefficient d’occupation des sols est fixé à 0,40.

**Article A 14 – Coefficient d’occupation du Sol (C.O.S.)**

Non règlementé.

**Article N 14 – Coefficient d’occupation du Sol (C.O.S.)**

Non règlementé.

~~Article AUa 14 – Coefficient d’occupation du Sol (C.O.S.)~~

~~Le coefficient d’occupation des sols est fixé à 0,40.~~

~~Article A 14 – Coefficient d’occupation du Sol (C.O.S.)~~

~~Non règlementé.~~

~~Article N 14 – Coefficient d’occupation du Sol (C.O.S.)~~

~~Non règlementé.~~

Les notions de SHON (surface hors œuvre nette) et SHOB (surface hors œuvre brute) ont été instaurées par la loi d’orientation foncière de 1967. Depuis le 1er mars 2012, la SHON et la SHOB ont été remplacées par la notion de surface de plancher. Ainsi, il est proposé dans le cadre de cette procédure de modification du PLU d’effectuer ce changement de terminologie.

<p style="text-align: center;"><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 2 des zones U</p>	<p style="text-align: center;"><b>MODIFICATION N°2 DU PLU</b> Article 2 des zones U</p>
<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m<sup>2</sup> de SHOB et que ces installations soient équipées d’un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au-dessus de la côte de référence,</li> <li>➤ Les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur Surface Hors Œuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>➤ Les clôtures à condition d’être réalisées sans mur bahut, sur grillage simple.</li> <li>➤ La reconstruction d’un bâtiment après sinistre autre que l’inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au-dessus de la côte de référence.</li> <li>➤ Les aires de jeu et de sport, les aménagements d’espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou constructions annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au bon fonctionnement de ces espaces et à</li> </ul>	<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m<sup>2</sup> <del>de SHOB</del> de surface de plancher et que ces installations soient équipées d’un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au-dessus de la côte de référence,</li> <li>➤ Les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur <del>Surface Hors Œuvre</del> emprise au sol ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>➤ Les clôtures à condition d’être réalisées sans mur bahut, sur grillage simple.</li> <li>➤ La reconstruction d’un bâtiment après sinistre autre que l’inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au-dessus de la côte de référence.</li> <li>➤ Les aires de jeu et de sport, les aménagements d’espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou constructions annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au bon</li> </ul>

condition que la Surface Hors Œuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.

- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire les risques.

[...]

fonctionnement de ces espaces et à condition que ~~la Surface Hors Œuvre~~ **emprise au sol** ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.

- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire les risques.

[...]

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION N°2 DU PLU
Article 12 des zones U	Article 12 des zones U
<p><b><i>Dans l'ensemble de la zone U, à l'exception du secteur Ua et du sous-secteur Ua1</i></b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,</li> <li>➤ Pour les bureaux et commerces : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.</li> <li>➤ Pour les hôtels : 1 places pour une chambre.</li> <li>➤ Pour les bars restaurants : 4 places par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.</li> <li>➤ Pour les hôtels/restaurants : 2/3 de la somme des places exigées pour chacune des destinations,</li> <li>➤ Pour les autres occupations du sol générant de la S.H.O.N. : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p><b><i>Dans l'ensemble de la zone U, à l'exception du secteur Ua et du sous-secteur Ua1</i></b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,</li> <li>➤ Pour les bureaux et commerces : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de <b>S.H.O.N. surface de plancher.</b></li> <li>➤ Pour les hôtels : 1 places pour une chambre.</li> <li>➤ Pour les bars restaurants : 4 places par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de <b>S.H.O.N. surface de plancher.</b></li> <li>➤ Pour les hôtels/restaurants : 2/3 de la somme des places exigées pour chacune des destinations,</li> <li>➤ Pour les autres occupations du sol générant de <b>S.H.O.N. surface de plancher</b> : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de <b>S.H.O.N. surface de plancher</b> [...].</li> </ul>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION N°2 DU PLU
Article 12 des zones AUa	Article 12 des zones AUa
<p><b><i>Dans l'ensemble de la zone U, à l'exception du secteur Ua et du sous-secteur Ua1</i></b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,</li> </ul>	<p><b><i>Dans l'ensemble de la zone U, à l'exception du secteur Ua et du sous-secteur Ua1</i></b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,</li> </ul>

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 12 des zones AUa</p>	<p><b>MODIFICATION N°2 DU PLU</b> Article 12 des zones AUa</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les bureaux et commerces : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.</li> <li>➤ Pour les hôtels : 1 places pour une chambre.</li> <li>➤ Pour les bars restaurants : 2 places par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.</li> <li>➤ Pour les hôtels/restaurants : 2/3 de la somme des places exigées pour chacune des destinations,</li> <li>➤ Pour les autres occupations du sol générant de la S.H.O.N. : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.</li> </ul> <p>[...]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les bureaux et commerces : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de <del>S.H.O.N.</del> <b>surface de plancher.</b></li> <li>➤ Pour les hôtels : 1 places pour une chambre.</li> <li>➤ Pour les bars restaurants : 2 places par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de <del>S.H.O.N.</del> <b>surface de plancher.</b></li> <li>➤ Pour les hôtels/restaurants : 2/3 de la somme des places exigées pour chacune des destinations,</li> <li>➤ Pour les autres occupations du sol générant de <del>S.H.O.N.</del> <b>surface de plancher</b> : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de <del>S.H.O.N.</del> <b>surface de plancher</b> [...].</li> </ul>

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 12 des zones A</p>	<p><b>MODIFICATION N°2 DU PLU</b> Article 12 des zones A</p>
<p><b>Zone A (hors secteurs Aa et Asp) sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...] Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de SHON.</li> <li>- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation et nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. (bâti initial + extension).Toutefois, lorsqu'une construction agricole existante (grange, ou habitation avec ses dépendances, par exemple), affiche une surface hors œuvre brute initiale supérieure à 250 m<sup>2</sup>, sa transformation sans extension en construction à usage d'habitation (sous réserve qu'elle soit liée et nécessaire à l'exploitation agricole), est autorisée [...]</li> </ul> <p><b>Secteur Aa seuls sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...] L'aménagement et l'extension (dans la limite de 30 % de la SHOB initiale à la date d'approbation du P.L.U.), sans changement de destination des constructions agricoles existantes, pour les besoins liés et nécessaires à l'exploitation agricole [...]</li> </ul> <p><b>Secteur Asp seuls sont autorisés :</b></p>	<p><b>Zone A (hors secteurs Aa et Asp) sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...] Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de <del>SHON</del> <b>surface de plancher.</b></li> <li>- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation et nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de <del>SHON</del> <b>surface de plancher</b> (bâti initial + extension).Toutefois, lorsqu'une construction agricole existante (grange, ou habitation avec ses dépendances, par exemple), affiche une <del>surface hors œuvre brute</del> <b>surface de plancher</b> initiale supérieure à 250 m<sup>2</sup>, sa transformation sans extension en construction à usage d'habitation (sous réserve qu'elle soit liée et nécessaire à l'exploitation agricole), est autorisée [...]</li> </ul> <p><b>Secteur Aa seuls sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...] L'aménagement et l'extension (dans la limite de 30 % de <del>SHOB</del> <b>surface de plancher</b> initiale à la date d'approbation du P.L.U.), sans changement de destination des constructions agricoles existantes, pour les besoins liés et nécessaires à l'exploitation agricole [...]</li> </ul>

- [...] Les annexes aux habitations existantes liées et nécessaires à l'exploitation agricole (garages, abris de jardin...) à condition que leur Surface Hors Œuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> [...],

**Secteur Asp seuls sont autorisés :**

- [...] Les annexes aux habitations existantes liées et nécessaires à l'exploitation agricole (garages, abris de jardin...) à condition que leur ~~Surface Hors Œuvre~~ **surface de plancher** ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> [...],

<p align="center"><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 12 des zones N</p>	<p align="center"><b>MODIFICATION N°2 DU PLU</b> Article 12 des zones N</p>
<p><b>Sont autorisés dans la zone N</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...] L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes (à l'exception des hangars et constructions à ossature légère), sous réserve de l'application de l'article L 421-5 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve de la présence des réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable et sous réserve que la capacité de ces réseaux soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols. L'extension des constructions existantes est en outre autorisée dans la limite de 30 % de la SHOB initiale. En outre, quelle que soit la surface initiale de la construction, la surface de l'extension + la surface initiale du bâtiment devra rester inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup> de SHOB.</li> <li>- Les annexes aux constructions existantes sur le même îlot de propriété, y compris les piscines. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 30 m<sup>2</sup> de SHOB [...].</li> <li>- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m<sup>2</sup> de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au-dessus de la côte de référence,</li> <li>- Les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que</li> </ul>	<p><b>Sont autorisés dans la zone N</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...] L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes (à l'exception des hangars et constructions à ossature légère), <del>sous réserve de l'application de l'article L 421-5 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire</del> sous réserve de la présence des réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable et sous réserve que la capacité de ces réseaux soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols. L'extension des constructions existantes est en outre autorisée dans la limite de 30 % de la <del>SHOB</del> <b>surface de plancher</b> initiale. En outre, quelle que soit la surface initiale de la construction, la surface de l'extension + la surface initiale du bâtiment devra rester inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup> de <del>SHOB</del> <b>surface de plancher</b>.</li> <li>- Les annexes aux constructions existantes sur le même îlot de propriété, y compris les piscines. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 30 m<sup>2</sup> de <del>SHOB</del> <b>surface de plancher</b> [...].</li> <li>- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m<sup>2</sup> de <del>SHOB</del> <b>surface de plancher</b> et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au-dessus de la côte de référence,</li> <li>- Les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que</li> </ul>

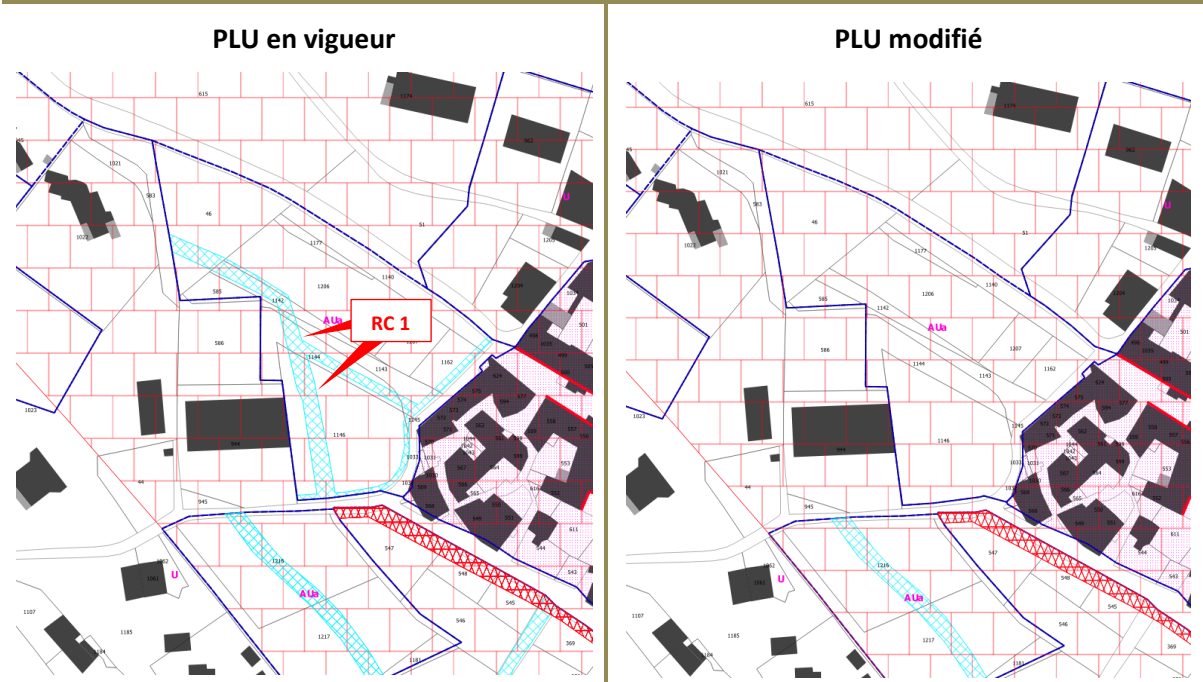
- |  |   |
|--|---|
| <p>leur Surface Hors Œuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou constructions annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au bon fonctionnement de ces espaces et à condition que leur la Surface Hors Œuvre ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.</li></ul> | <p>leur <del>Surface Hors Œuvre</del> surface de plancher ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou constructions annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au bon fonctionnement de ces espaces et à condition que la <del>Surface Hors Œuvre</del> surface de plancher ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.</li></ul> |
|--|---|

## 4.1. Les modifications du zonage

### 5.1.1. Mise à jour les emplacements réservés au regard de l'évolution des projets de la commune

#### Emplacements réservés supprimés

#### Emplacement réservé n°1 – Création de voirie communale et parking



#### **Justification – explication :**

L'emplacement réservé est supprimé car il a été acquis par la commune et que la voirie a été réalisée.

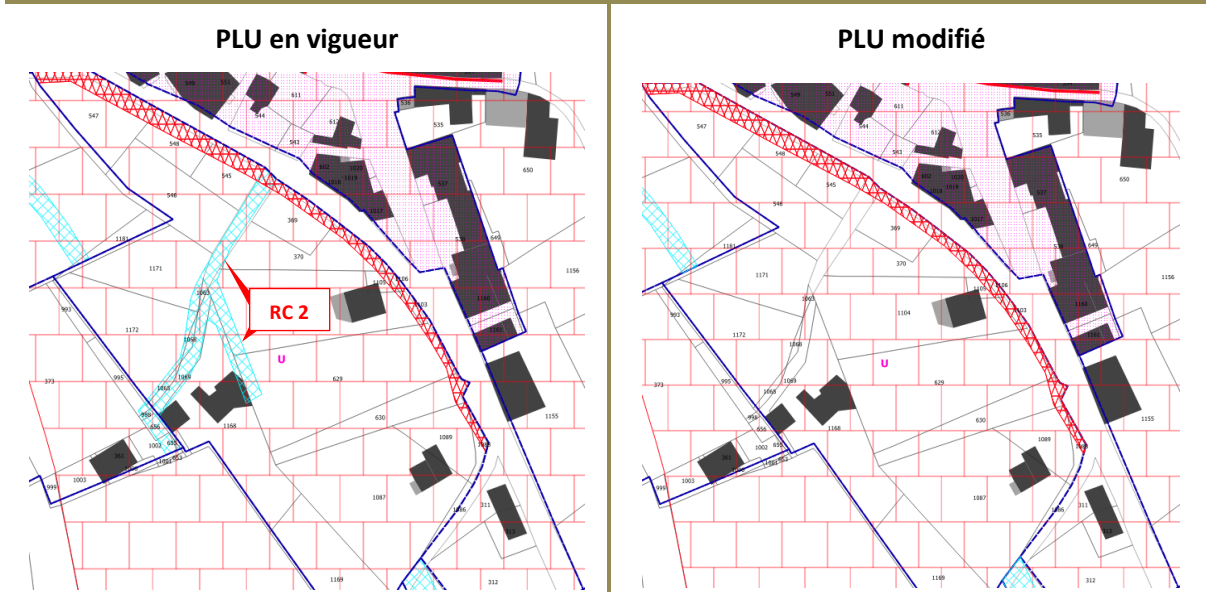


Orthophotographie 2010



Orthophotographie 2020

**Emplacement réservé n°2 – Création et élargissement de voirie communale**



**Justification – explication :**

L’emplacement réservé est supprimé car il a été acquis pour partie par la commune et que la voirie a été réalisée. La partie Sud et Est de l’emplacement réservé est abandonnée par la commune.

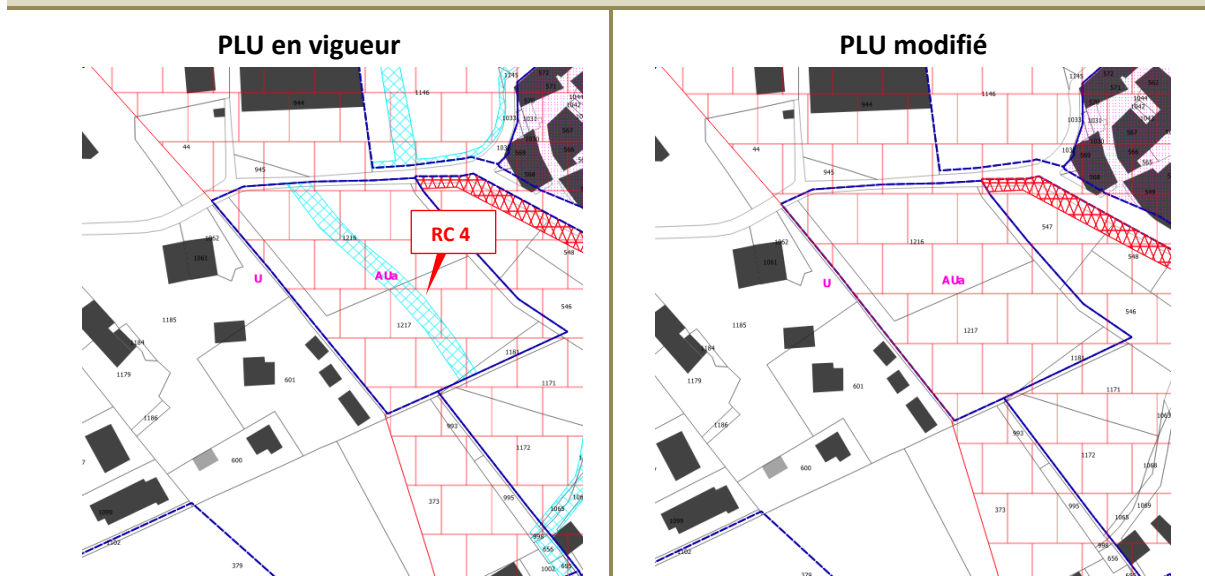


*Orthophotographie 2010*



*Orthophotographie 2020*

**Emplacement réservé n°4 – Création de voirie communale**

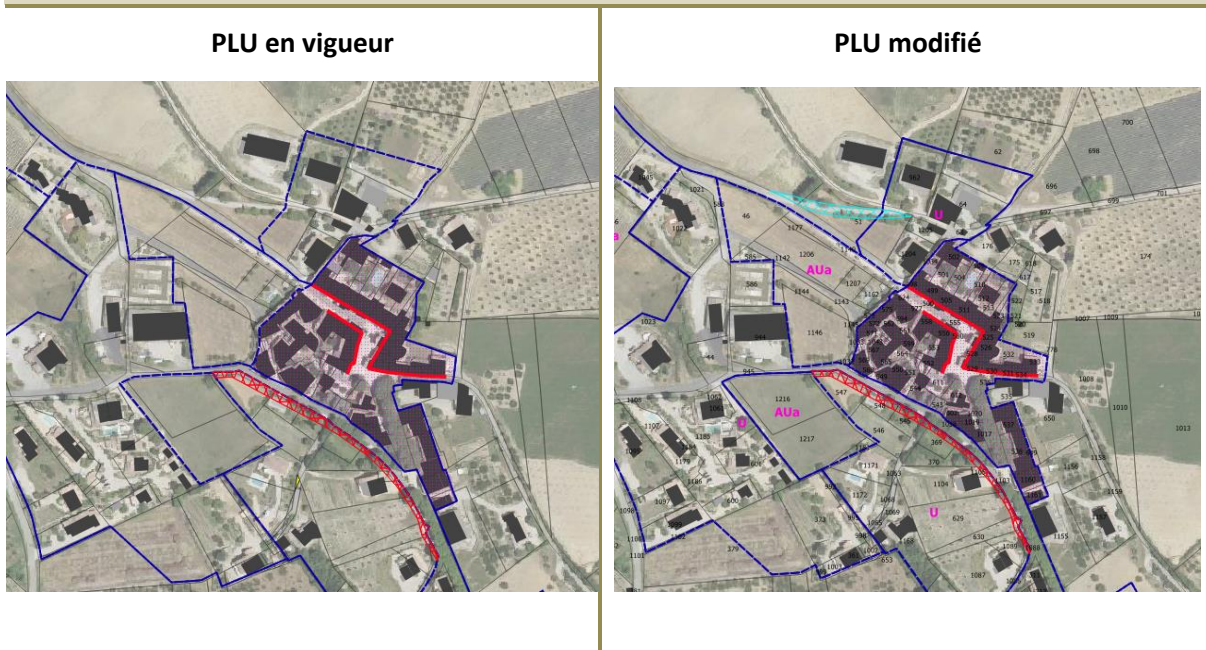


**Justification – explication :**

L’emplacement réservé est supprimé car l’accès envisagé à une vocation privée et non publique.

Emplacements réservés créés

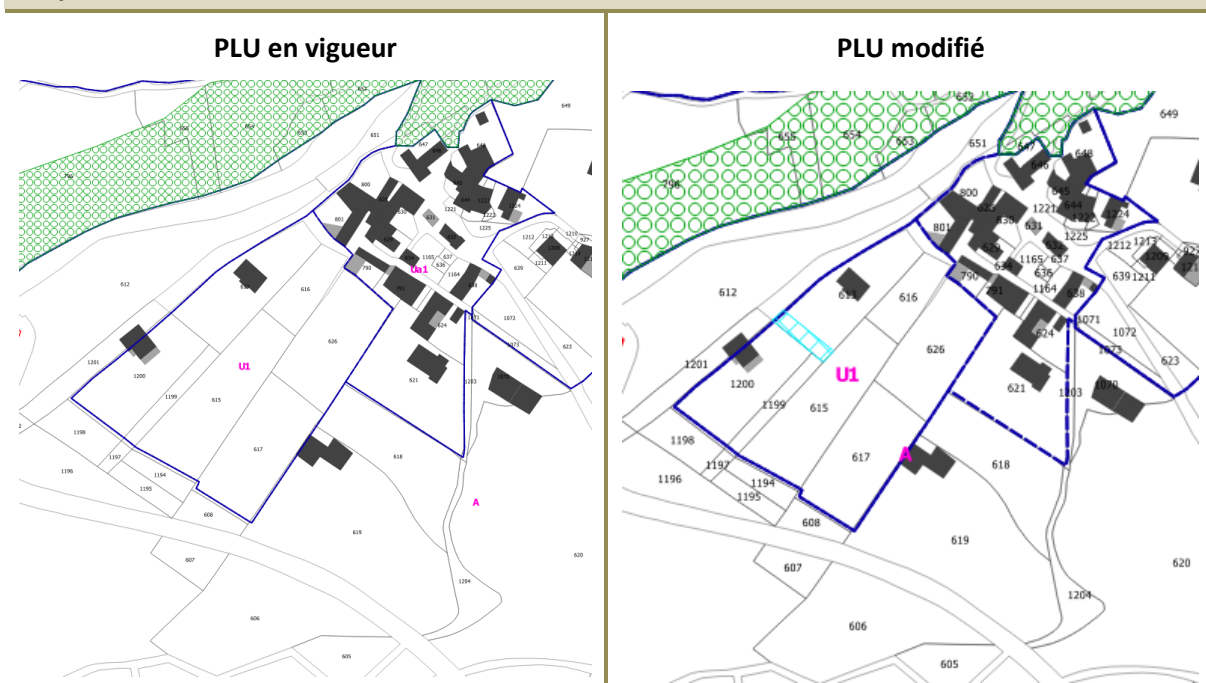
**Emplacement réservé n°1 – Acquisition et aménagement de voirie – secteur du Village**



**Justification – explication :**

La commune souhaite acquérir un espace de desserte existant qui permet de connecter le haut du village de Saint-Sauveur.

**Emplacement réservé n°2 – Création de voirie communale**

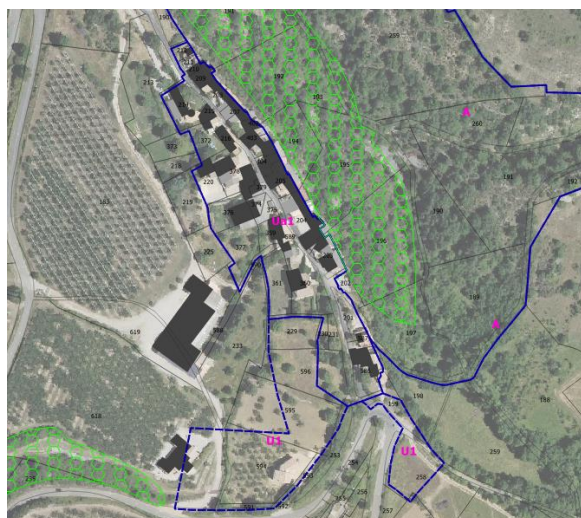


**Justification – explication :**

La délimitation d’un emplacement réserver sur la partie Sud du hameau de Gouvernet permet d’assurer une desserte routière et un bouclage du hameau pour désengorger le cœur historique contraint pour l’étroitesse des voies.

**Emplacement réservé n°4 – Elargissement de voirie – secteur de la Bathie**

**PLU en vigueur**



**PLU modifié**



**Justification – explication :**

La commune souhaite acquérir un espace pour améliorer la voirie existante et ainsi permettre un élargissement de la route existante.

**Liste des emplacements réservés AVANT la modification de droit commun n°2 du PLU :**

Index	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	Création de voirie communale et parking	Commune	960 m <sup>2</sup>
2	Création et élargissement de voirie communale	Commune	424 m <sup>2</sup>
3	Création de voirie communale	Commune	651 m <sup>2</sup>
4	Création de voirie communale	Commune	627 m <sup>2</sup>

Liste des emplacements réservés APRES la modification de droit commun n°2 du PLU :

*En rouge : emplacement réservé du PLU en vigueur supprimé, remplacé dans le cadre de la modification n°2 du PLU par un nouvel emplacement réservé*

*En orange : emplacement réservé supprimé*

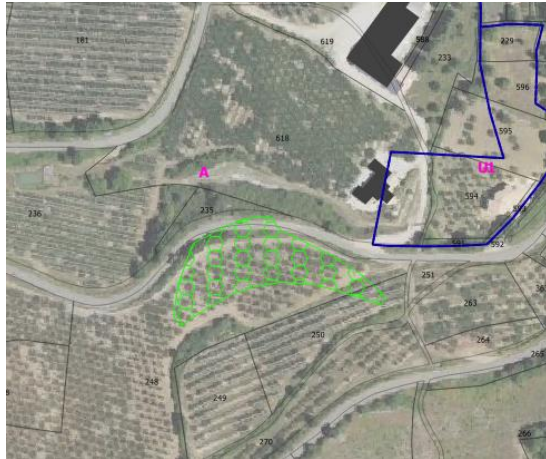
Index	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	<del>Création de voirie communale et parking</del> <b>Acquisition et aménagement de voirie</b>	Commune	<del>960 m<sup>2</sup></del> <b>538 m<sup>2</sup></b>
2	<del>Création et élargissement de voirie communale</del> <b>Création de voirie communale</b>	Commune	<del>424 m<sup>2</sup></del> <b>174 m<sup>2</sup></b>
3	Création de voirie communale	Commune	651 m <sup>2</sup>
4	<del>Création de voirie communale</del> <b>Elargissement de voirie</b>	Commune	<del>627 m<sup>2</sup></del> <b>352 m<sup>2</sup></b>

Le tableau des emplacements réservés présent dans le règlement écrit à l'article 4 « Les prescriptions graphiques du règlement » est ajusté au regard des évolutions exposées ci-dessus.

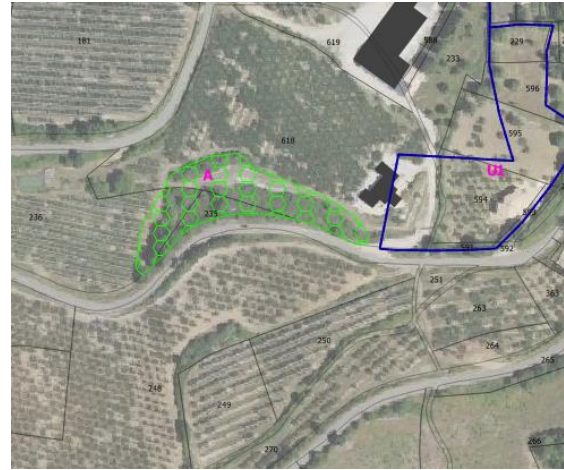
5.1.2. Correction d'une erreur matérielle

Haie et bosquet à préserver au hameau la Bâtie Verdun – Route de Saint Auban – Ajustement du bosquet à préserver suite à une erreur matérielle

PLU en vigueur

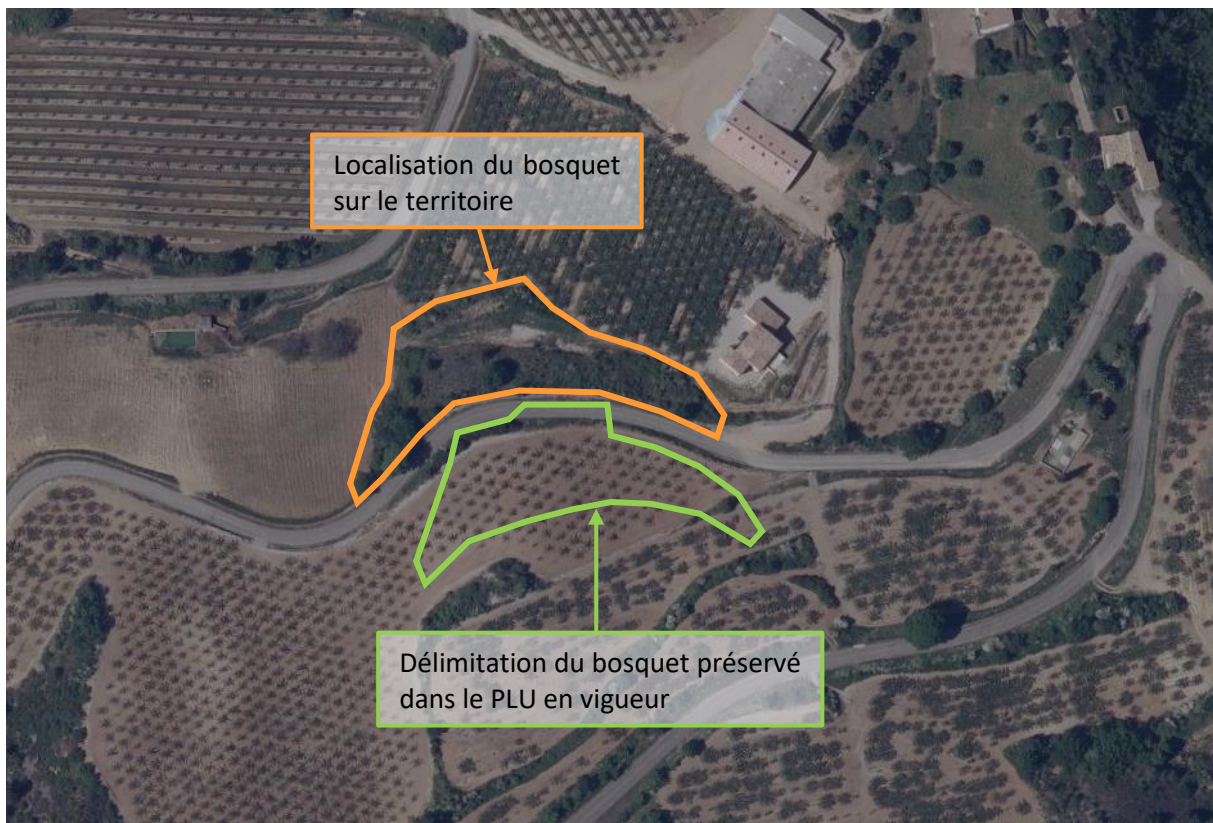


PLU modifié



Justification – explication :

Le bosquet à préserver a été délimité en amont de la route sur une parcelle agricole dédiée à l'arboriculture. Le bosquet en question, que la commune souhaite préserver, est situé à l'aval de la route et non en amont puisqu'il s'agit d'une parcelle agricole exploitée. Sur les photographies aériennes de 2010, il apparaît clairement que le boisement est situé à l'aval de la route et non à l'amont où est localisé un verger. L'ajustement du bosquet à préserver est effectué à surface égale soit 3 397,69 m<sup>2</sup>.



Orthophotographie de 2010

## Articulation des différents plans et documents entre eux

La modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune influence sur l'articulation du PLU avec les différents plans, documents et programmes car ne modifiant pas de manière substantielle la philosophie du PLU, ni ne modifiant la vocation des différentes zones, des protections diverses ... En réalité elle est plutôt de nature à s'inscrire dans les préconisations de ces documents.

## Incidences du projet sur les composantes de l'environnement

### 5.1. Incidences écologiques

La modification de droit commun n°2 n'a aucune influence notable sur les milieux naturels puisqu'elle concerne uniquement des ajustements du règlement graphique avec la suppression de trois emplacements réservés (RC1, RC2 et RC4), la création de trois emplacements réservés dans des zones urbaines et la relocalisation d'un bosquet suite à une erreur matérielle. Les adaptations du règlement écrit sont mineures (ajout de définitions, mise à jour règlementaire, couleur des menuiseries, intégration des dispositifs techniques et de production des énergies renouvelables, ...).

### 5.2. Incidences sur les risques

La modification de droit commun n°2 n'a aucune incidence sur les risques naturels puisqu'elle ne crée pas de surfaces supplémentaires constructibles dans les zones soumises à un risque et que les modifications apportées au règlement ne concernent pas les risques.

### 5.3. Incidences sur les paysages

La modification de droit commun n°2 n'a aucune incidence notable sur les paysages. Les évolutions portent uniquement sur des ajustements du règlement écrit avec des adaptations mineures (ajout de définitions, mise à jour règlementaire, couleur des menuiseries, intégration des dispositifs techniques et de production des énergies renouvelables, ...).

### 5.4. Incidences sur l'agriculture

La modification de droit commun n°2 n'a aucune incidence supplémentaire sur l'agriculture que le PLU actuellement en vigueur, elle est même plus vertueuse car elle relocalise un bosquet préservé qui était identifié sur un tènement exploité par l'arboriculture.

### 5.5. Incidences sur les espaces forestiers

La modification de droit commun n°2 n'a aucune influence notable sur les espaces forestiers puisqu'aucune surface forestière n'est concernée.

### 5.6. Incidences sur la ressource en eau

La modification de droit commun n°2 n'a aucune influence notable sur la ressource en eau car elle n'offre aucune possibilité constructive supplémentaire. Les ajustements concernent le règlement graphique avec la suppression de trois emplacements réservés (RC1, RC2 et RC4), la création de trois emplacements réservés dans des zones urbaines et la relocalisation d'un bosquet suite à une erreur matérielle. Les adaptations du règlement écrit sont mineures (ajout de définitions, mise à jour

règlementaire, couleur des menuiseries, intégration des dispositifs techniques et de production des énergies renouvelables, ...).

### **5.7. Incidences sur la gestion des déchets**

La modification de droit commun n°2 n'a aucune influence sur la gestion des déchets car elle n'offre pas de possibilité constructive supplémentaire. Les modifications concernent le règlement graphique avec la suppression de trois emplacements réservés (RC1, RC2 et RC4), la création de trois emplacements réservés dans des zones urbaines et la relocalisation d'un bosquet suite à une erreur matérielle. Les adaptations du règlement écrit sont mineures (ajout de définitions, mise à jour règlementaire, couleur des menuiseries, intégration des dispositifs techniques et de production des énergies renouvelables, ...).

### **5.8. Incidences sur la consommation d'espace**

La modification de droit commun n°2 du PLU n'ouvre pas de nouvelle zone à l'urbanisation. Les modifications concernent le règlement graphique avec la suppression de trois emplacements réservés (RC1, RC2 et RC4), la création de deux emplacements réservés dans des zones urbaines et la relocalisation d'un bosquet suite à une erreur matérielle.

### **5.9. Incidences sur les déplacements**

La modification de droit commun n°2 n'a aucune influence sur les déplacements car elle n'offre pas de possibilité constructible supplémentaire. Les modifications concernent le règlement graphique avec la suppression de trois emplacements réservés (RC1, RC2 et RC4), la création de trois emplacements réservés dans des zones urbaines et la relocalisation d'un bosquet suite à une erreur matérielle.

### **5.10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)**

La modification de droit commun n°2 n'a aucune influence notable sur les sources de pollution car elle n'offre pas de possibilité constructive supplémentaire. Les modifications concernent le règlement graphique avec la suppression de trois emplacements réservés (RC1, RC2 et RC4), la création de trois emplacements réservés dans des zones urbaines et la relocalisation d'un bosquet suite à une erreur matérielle.