



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COURZIEU

Modification de droit commun n°1



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 1 DU PLU • SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
Contexte communal.....	4
Situation de la commune de Courzieu.....	5
Rappel de la hiérarchie des normes.....	6
Historique du document d'urbanisme.....	6
Rappel du champ d'application de la présente modification de droit commun (L153-41 du CU).....	7
OBJETS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	8
La mise à jour des changements de destination identifiés en zones A et N.....	9
Correction d'une erreur matérielle (suppression de zones Nh).....	13
Mise à jour des emplacements réservés.....	14
Faciliter les projets agricoles.....	15
Des modifications du règlement.....	16
Impact sur l'environnement.....	28
Les impacts de la modification sur les surfaces des zones.....	29

INTRODUCTION

Commune du Sud-Ouest du département du Rhône, Courzieu est située dans les Monts du Lyonnais à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération lyonnaise.

Contexte communal

Située à une trentaine de kilomètres à l'Ouest de Lyon et des communes de l'Ouest lyonnais, COURZIEU fait partie des communes de l'aire urbaine lyonnaise. Elle s'étend sur un vaste territoire de 2704 hectares.

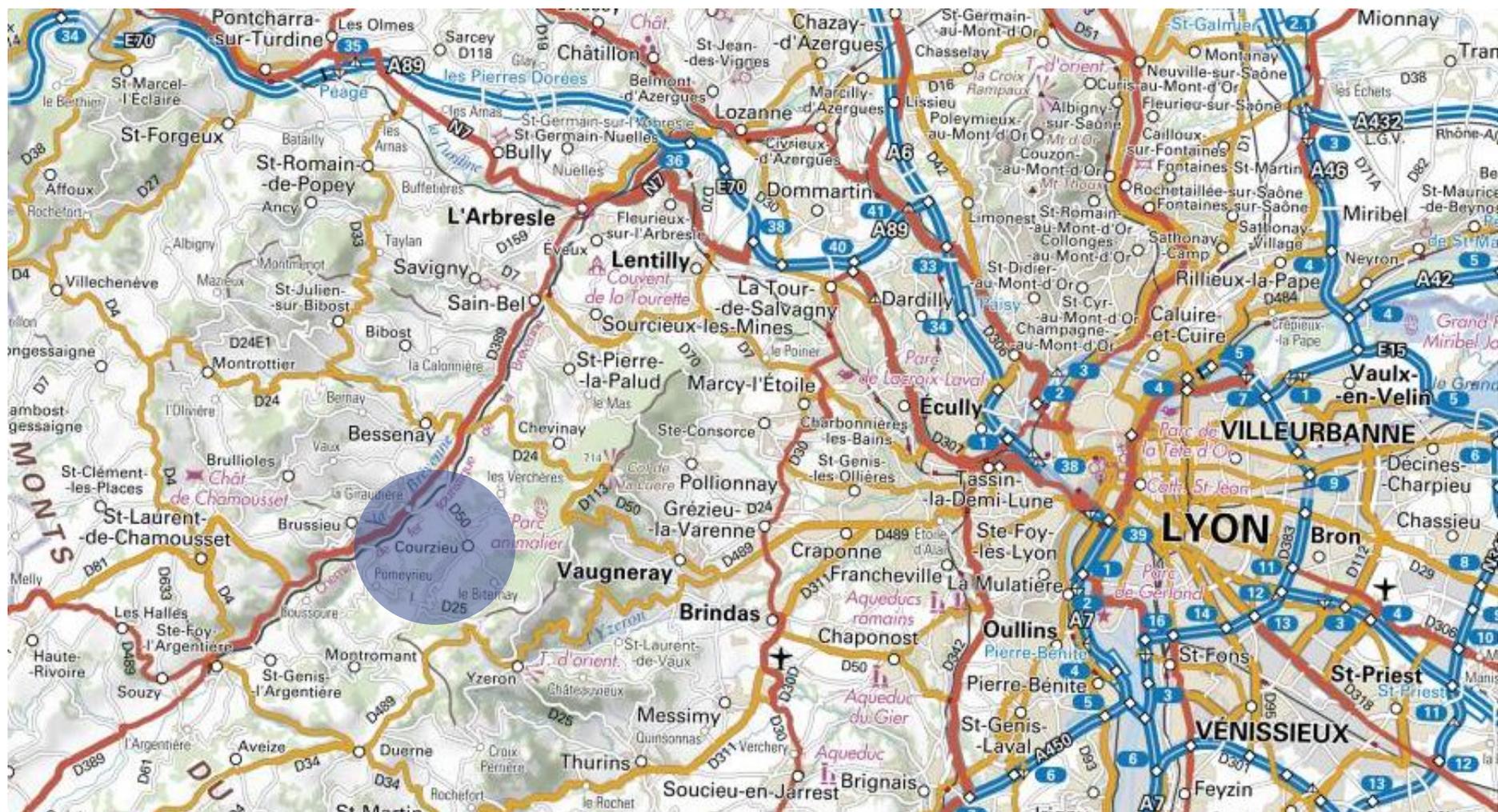
La Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, créée depuis le 1er Janvier 1995, structure intercommunale à fiscalité propre, regroupe 18 communes dont COURZIEU, avec une population de plus de 38000 habitants.

La commune est longée par la RD389 qui longe la vallée de la Brévenne, de même que la voie ferrée Lyon – Sainte-Foy-l'Argentière. Elle est traversée également par la RD25, la RD50 et la RD113.

Les communes limitrophes sont les suivantes :

- Au Nord : Chevinay
- À l'ouest : Brussieu, Bessenay et Saint Genis l'Argentière
- Au Sud : Montromant et Yzeron
- À l'Est : Vaugneray

Situation de la commune de Courzieu



Rappel de la hiérarchie des normes

Plusieurs documents s'imposent sur le territoire de la commune de Courzieu.

- La loi Montagne du 9 janvier 1985 s'applique sur la totalité de la commune.
- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire métropolitaine lyonnaise approuvée le 9 Janvier 2007. La DTA identifie la commune de Courzieu comme faisant partie d'un cœur vert du réseau des espaces naturels et agricoles majeurs.
- Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Ouest lyonnais établi à l'échelle de 48 communes et près de 120 000 habitants. Le SCOT a été approuvé le 2 Février 2011 et est actuellement en révision.
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH). L'actuel PLH a été approuvé en 2013. Un nouveau PLH devrait être lancé.

Historique du document d'urbanisme

La commune de Courzieu est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé depuis le 11 mars 2014.

Le PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions

- Une modification simplifiée pour erreur matérielle approuvée le 10 février 2016,
- Une déclaration de projet concernant le parc de Courzieu
- Une révision avec examen conjoint approuvée le 18 octobre 2017
- Une modification n°1 approuvée le 18/10/2017
- Une déclaration de projet approuvée le 11/04/2019

Rappel du champ d'application de la présente modification de droit commun (L153-41 du CU)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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.



OBJETS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

- Mise à jour des changements de destination identifiés dans les zones A et N ;
- Correction d'une erreur matérielle (suppression de zone Nh).
- Mise à jour des emplacements réservés
- Faciliter des projets agricoles par extension de la zone A
- Des modifications du règlement afin de l'adapter aux enjeux de la commune et de faciliter la compréhension des règles et l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

La mise à jour des changements de destination identifiés en zones A et N

La commune a la possibilité d'identifier dans les zones agricoles et naturelles des bâtiments pouvant changer de destination. Cette possibilité est encadrée par l'article L151-11 2^e rappelé ci-contre.

Le PLU de la commune de Courzieu a identifié des changements de destination.

La présente révision du PLU a pour objet une mise à jour de cette identification et intégrer des évolutions du contexte communal.

Suppression de 3 changements de destination :

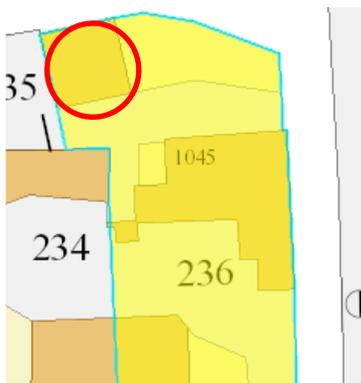
Les constructions identifiées n°3 aux Allognets, n°6 au Giraud et n°7 aux Avergues ont changé de destination, leur identification est donc supprimée.

Intégration de 6 nouvelles identifications au titre des changements de destination et renumérotation

- Nouveau n°3

Adresse : 1045 Rte des Verchères

Parcelle section AL n°0236



RAPPEL DE L'ARTICLE 151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

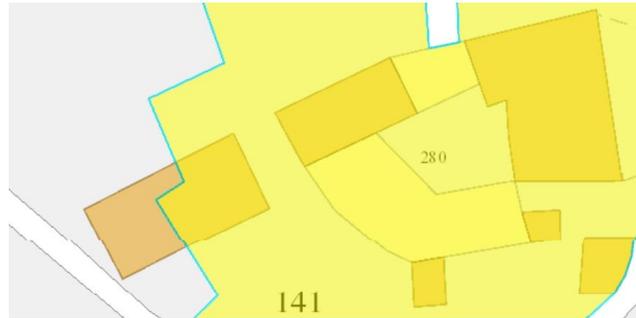
2° désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Il dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.



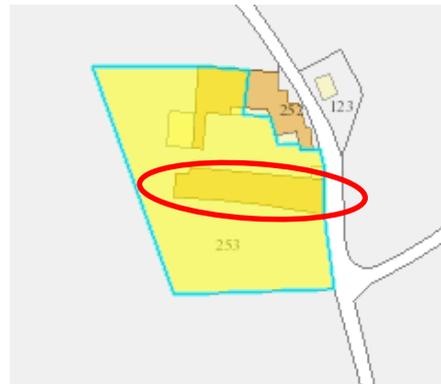
- Nouveau n°6

Adresse : 280 Route du Poulat - Parcelle section BD0141



- Nouveau n°7

Adresse : 455 Rte des Sagnettes - Parcelle section AK n°0253



- N°9

Adresse : 290 Rte de Montpinet

Parcelle section BD n°0158



- N°10

Adresse : 740 Rte de la Moronnière- Parcelle section BC n°0015



- N°11
1095 Rte de Montpinet- Parcelle section BC n°0009



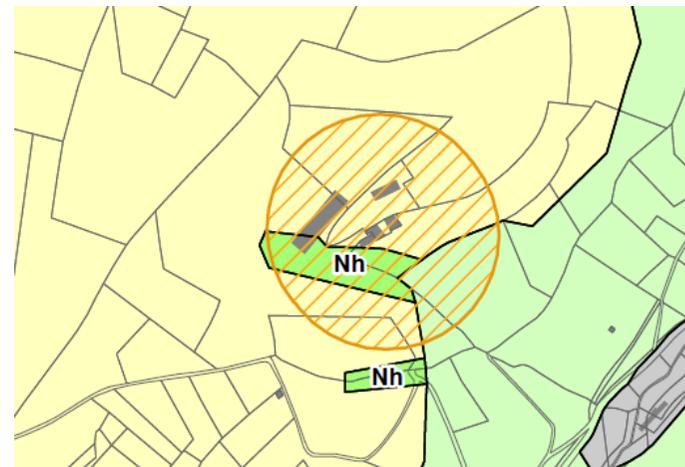
Correction d'une erreur matérielle (suppression de zones Nh).

Le PLU en vigueur a mis en place des zones Nh permettant de gérer des constructions existantes. Or deux zones Nh ne comporte pas de constructions et n'ont donc pas lieu d'être. Une zone Nh intègre une partie d'un bâtiment agricole dépendant d'une exploitation en fonction.

Ces deux zones Nh sont supprimées et les secteurs classés en zone A (soit environ une surface de 6000 m²).

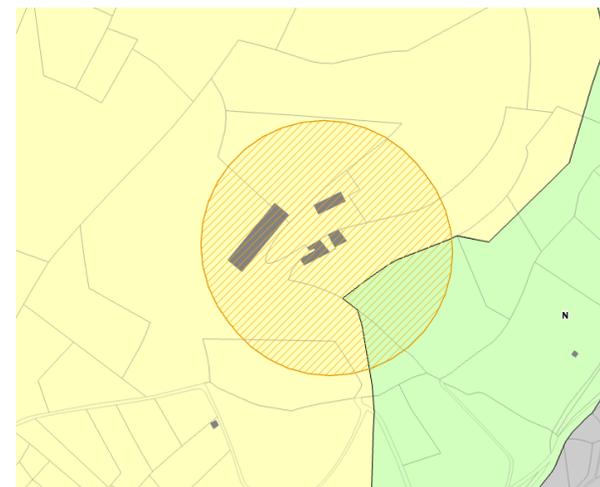


Cerclé en rouge, le positionnement des deux zones Nh ne concernant pas de construction



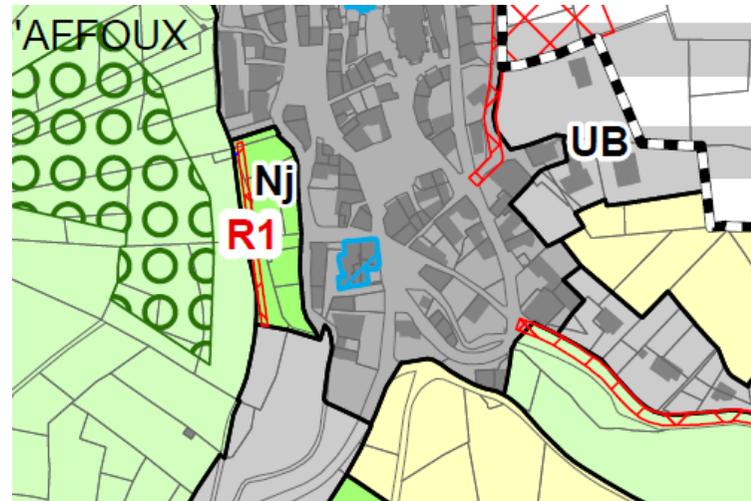
Ci-dessus zones Nh avant la présente modification.

Ci-dessous : suppression des zones Nh avec la présente modification



Mise à jour des emplacements réservés

L'emplacement réservé n°1 est supprimé, mis en place pour la réalisation d'un sentier, ce projet ne sera pas réalisé.



Ci-dessus l'ER R1 avant la présente modification.

Ci-dessous : suppression de l'ER R1 avec la présente modification

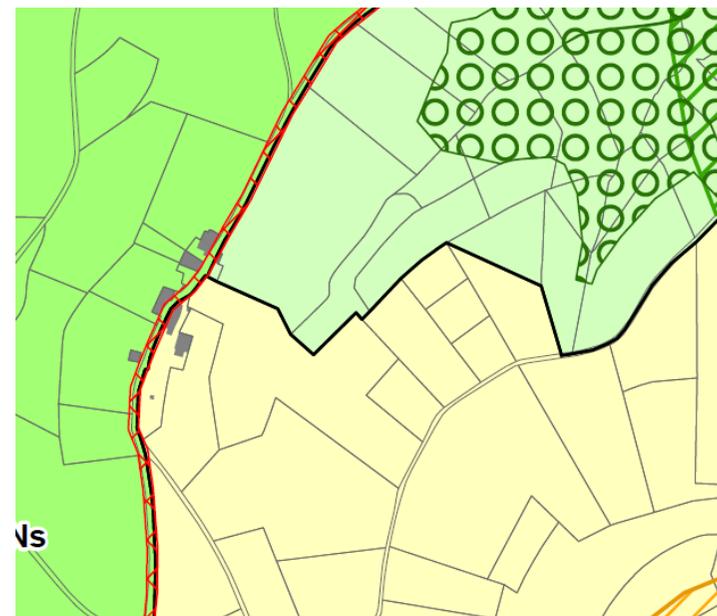


Faciliter les projets agricoles

Un projet agricole nouveau souhaite s'implanter sur un secteur actuellement classé en zone naturelle (secteur le Pâque)

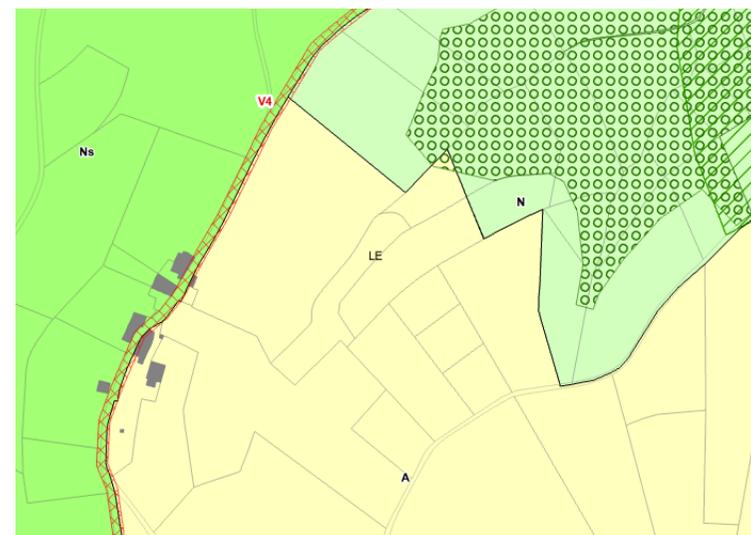
Le tènement est actuellement à usage agricole (Cf photo ci-dessous). La modification vise à passer de la zone N à la zone A les parcelles 75, 76, 77, 78 afin de permettre ce projet agricole et de traduire la vocation actuelle du sol dans le zonage.

La surface représente : 19400 m²



Ci-dessus zones N avant la présente modification.

Ci-dessous : extension de la zone A



Des modifications du règlement

Les modifications mineures suivantes sont mises en place :

- **Règlement des zones agricoles et naturelles : autoriser explicitement les aménagements et réhabilitations des constructions existantes et autoriser les installations d'intérêt collectif**

Le règlement de la zone A et de la zone N ne précise pas que les réhabilitations et aménagements des constructions existantes sont autorisés alors que cette disposition est pourtant possible et n'est pas contraire à la vocation de la zone agricole ou à la vocation naturelle. La modification du règlement sur les zones A et N porte sur l'autorisation donnée à la réhabilitation et aux aménagements des constructions existantes.

De plus il est fait référence à l'article art. L.123,3,1 du Code de l'Urbanisme concernant les changements de destination autorisés. Cet article ayant été recodifié, sa mention est supprimée.

Le règlement des zones A et N du PLU n'autorise pas explicitement les installations d'intérêt collectif. Or cette possibilité est ouverte par le code de l'urbanisme à son article L 151-11 qui stipule :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

..... »

La modification porte sur l'intégration de cette disposition dans les zones A et N, telle qu'elle est prévue par le code de l'urbanisme

De plus la zone N ne comporte pas de règlement dans le PLU en vigueur à l'article N2, où seuls sont réglementés les secteurs de N (Ncr, Nd, NL, NL1, Np, Nps, Nj, Ns, Nepp). Il s'agit sans doute d'une erreur de rédaction. La modification porte sur la mise en place d'un paragraphe à l'article N2 concernant les occupations possibles sous condition en zones N.

Le règlement de la zone A est modifié de la façon suivante à son article 2 (modifications en vert) :

« ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

Les constructions à usage :

- agricole et d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles
- d'annexes à ces constructions. La surface de plancher des constructions à usage d'habitation est limitée à 250 m²
- de piscines liées à l'habitation des exploitations agricoles.

Toute construction d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place. Elle sera combinée ou contiguë au bâtiment technique, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, la distance maximale entre l'habitation et les bâtiments techniques sera de 100m.

Pour les formes sociétaires (GAEC, EARL ...), le regroupement des habitations en hameaux sera privilégié.

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions existantes repérées au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination (~~art. L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme~~) dans la limite de 250 m² de surface de plancher et de travaux d'entretien n'ayant pas pour effet d'en modifier le volume.

Les réhabilitations et aménagements des constructions existantes.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Dans le secteur soumis à un risque d'inondation, délimité sur le plan de zonage par une trame spécifique devront être prises en compte les prescriptions issues de la servitude du PPRI de la Brévenne et de la Turdine. »



Le règlement de la zone N est modifié de la façon suivante à son article 2 (modifications en vert) :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis dans la zone N :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Les réhabilitations et aménagements des constructions existantes.

Sont admis dans la zone Ncr :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).

Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.

Les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières

Les réhabilitations et aménagements des constructions existantes.

Sont admis dans la zone Nd :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).

Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.

Les constructions et installations liées à l'aménagement des terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs

Les réhabilitations et aménagements des constructions existantes

Sont admis dans la zone NL (à l'exception du secteur soumis à la trame « zone humide ») :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).

Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.

Les installations liées aux sports, aux loisirs et les parcs de stationnement

Les réhabilitations et aménagements des constructions existantes

Sont admis dans la zone NLI (à l'exception du secteur soumis à la trame « zone humide ») :

a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

b) Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).

c) Les opérations de construction et/ou d'extension d'hébergements touristiques et/ou d'équipements touristiques comprenant toutes les constructions, installations et parcs de stationnement liés au fonctionnement de l'activité touristique (tels que les équipements scientifiques, les logements de fonction, les bâtiments techniques, les bureaux...), à condition que la surface de plancher totale (existant + extension + création) soit inférieure à 3 500 m² de surface de plancher et à condition de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation.

De plus, parmi ces 3 500 m² de surface de plancher au total, il est précisé que :

- la surface allouée à la partie restauration ne devra pas dépasser 1 000 m² de surface de plancher (existant + extension + création)
- la surface allouée au volet logement de fonction et logement saisonnier ne devra pas dépasser 400 m² de surface de plancher (existant + extension + création)
- la surface allouée au volet hébergement touristique ne devra pas dépasser 250 m² de surface de plancher (existant + extension + création).

d) Les réhabilitations et aménagements des constructions existantes



Sont admis dans la zone Np :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).

Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.

Les installations nécessaires au captage d'eau potable,

Les réhabilitations et aménagements des constructions existantes

Sont admis dans la zone Nj :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).

Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.

Les cabanes de jardin d'une emprise au sol inférieure à 10 m²

Les réhabilitations et aménagements des constructions existantes

Sont admis dans la zone Nepp :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire, parking...).

Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.

Les changements de destination des bâtiments existants en construction et installation nécessaires à l'activité touristique, dont les habitations uniquement liées aux activités touristiques, et à usage d'hébergement hôtelier et touristique.

Les activités de commerces nécessaires et en lien avec l'activité touristique lorsqu'elles restent dans l'emprise des locaux existants.

Les travaux d'aménagement :

- dans l'emprise des constructions existantes et dans la limite des surfaces de plancher existantes
- ou dans la limite de 100 m² de surface de plancher (calculée sur l'ensemble des bâtiments) pour les surélévations et extensions des constructions existantes.

Ces travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques, esthétiques ou paysagères des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et l'espace végétalisé organisant l'unité foncière, à condition de respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Sont admis dans la zone Nh :

Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 60 m².

- L'aménagement des constructions dans le volume existant et dans la limite maximum de 250 m² de plancher.
- L'extension sans excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment concerné à la date de l'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale. Les aménagements ne devront pas conduire à la production d'effluents non domestiques.

Les constructions à usage d'annexes lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol.

Les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

Les réhabilitations et aménagements des constructions existantes

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'un changement de destination (~~art. L.123.3.1. du Code de l'Urbanisme~~).

Dans le secteur soumis à un risque d'inondation délimité au plan de zonage par une trame spécifique devront être prise en compte les prescriptions issues de la servitude du PPRI de la Brévenne et de la Turdine.



- Encadrer les éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Le zonage du PLU identifie des constructions, des éléments végétaux, des corridors et des zones humides au titre des éléments remarquables :

- Soit d'intérêt patrimonial ou paysager (L151-19)
- Soit d'intérêt écologique (L151-23)

Mais le règlement ne met en place aucune prescription concernant les éléments identifiés, ce qui laisse une incertitude sur ce qu'il est possible de réaliser sur ces éléments.

La présente modification permet de préciser les prescriptions afférentes à ces éléments.

Ainsi il est ajouté un article 9 aux dispositions générales de la façon suivante :

En référence à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

A-Pour les constructions identifiées au titre de cet article dans le document graphique :

Les éléments bâtis identifiés, ne doivent pas être détruits sauf en cas d'impossibilité avérée de les conserver, liée à l'état trop dégradé du bâti. Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation et d'extension portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les menuiseries seront constituées de matériaux bois ou imitation couleur bois

Sur les constructions identifiées les règles suivantes seront mises œuvre :

Les extensions

- Les extensions des bâtiments principaux existants doivent être mesurées et en accord avec le principe constructif du bâtiment d'origine et les principes de composition du paysage environnant.

Les surélévations

Elles doivent respecter les dispositions suivantes :

- Le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
- La surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
- La surélévation respecte la composition de base de l'immeuble.

Volumes :

- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, ...) seront conservés sauf retour aux dispositions d'origine attestées : toitures traditionnelles, toitures industrielles

Toitures :

- Les caractéristiques des couvertures seront maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses ou tuiles canal, plates à cote centrale ou losangée, tuiles vernissées, ardoises, épis de faîtage...).
- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : chevrons et voliges apparents, génoise tuile, ou corniches briques ou corniches en pierre ou en ciment moulé.

Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- Les jacobines s'il s'agit d'une restitution ou d'une duplication d'une jacobine existante sur l'édifice en question.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes ».

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

- Les panneaux solaires doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture

Composition et modénature :

- L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée, quelle que soit la division parcellaire.

- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, frises, encadrements, ...) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé devra être conservée, restituée ou mise en valeur.



- *Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.*

Traitement des enduits et des parements :

- *Les façades seront enduites si elles ne sont pas en pierres de taille.*
- *Le décroûtage des enduits qui laisserait apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.*
- *Les prescriptions d'enduits seront adaptées aux édifices : lissé, frisé, badigeons...*
- *Les éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis) seront préservés et remis en état ; ils pourront être laissés apparents suivant les dispositions d'origines. Les enduits seront appliqués au nu ou en retrait des encadrements.*

Autres éléments de la façade :

- *Lors de travaux de ravalement de façade, l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, etc. sera exigée sur les façades. Ils seront non visibles depuis la voie publique lorsque cela est possible techniquement.*
- *Lors de travaux de ravalement, les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé.*
- *Lors de travaux de ravalement, et à l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques lorsque cela est possible techniquement.*
- *Lors de travaux de ravalement, les fils électriques apparents seront dissimulés à l'arrière des bandeaux de rives et d'égout*
- *Les modifications ou les créations de nouveaux percements devront se faire en accord avec la composition architecturale de chaque édifice, par duplication d'élément d'origine encore en place sur les façades. On privilégiera la réouverture de baies anciennes.*
- *Dans le cadre de projets d'extension contemporains, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.*

Menuiseries

Un seul type de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul type de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.

La couleur des menuiseries doit être de couleur bois

Portes :

- Les portes et portails donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleins, ou demi-ajourés pour les portes, et ne seront pas en tôle ondulée.

- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière. Elles seront en bois ou métallique La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

Systemes d'occultation :

- De manière générale, la typologie sera adaptée en fonction de l'époque de l'immeuble existant (suivant dispositions d'origine) ou de l'environnement si les dispositifs existants respectent les prescriptions, et sans panachage pour une même façade ou un même immeuble.

B- Pour les éléments végétaux identifiés au titre de cet article :

Ces éléments végétaux doivent être maintenus ou reconstitués.

En référence à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Sur la commune, des "éléments remarquables " sont délimités sur plusieurs secteurs afin d'établir une protection des zones humides et des corridors d'intérêt écologique



- Pour les zones humides :

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation (sentiers parcours de découverte...) ou à la mise en place de dispositifs de lutte contre les inondations sont admis sous réserve de reconstituer les milieux détruits le cas échéant.

Pour les voiries, installations, accès, réseaux concernés par la trame zone humide, les aménagements élargissements de voirie nécessaires à la gestion de la voie sont autorisés, les aménagements et l'installation de réseaux, accès sont autorisés. Pour les constructions existantes concernées par la trame zone humide, les extensions sont autorisées dans les limites définies par le règlement de chaque zone.

- Pour les corridors :

Dans les espaces identifiés comme corridors au titre de l'article L151-23 :

Sont interdites toutes constructions nouvelles. Pour les constructions existantes concernées par la trame corridor, les extensions sont autorisées dans les limites définies par le règlement de chaque zone.

Les espaces de pleine terre végétalisée existant devront être maintenus.

Pour les voiries, installations, accès, réseaux concernés par la trame zone corridors, les aménagements élargissements de voirie nécessaires à la gestion de la voie sont autorisés, les aménagements et l'installation de réseaux, accès sont autorisés dans les limites définies par le règlement de chaque zone.

Les travaux nécessaires à la restauration de la continuité écologique ou à la mise en place de dispositifs de lutte contre les inondations (sous réserve de ne pas nuire à la continuité écologiques) sont admis.

- Favoriser une meilleure prise en compte du caractère patrimonial du bourg

Le bourg historique présente des constructions traditionnelles ayant une certaine harmonie dans les volumes, et les couleurs. Le règlement du PLU avant modification n'encadre pas l'aspect des menuiseries. Aussi la modification introduit une prescription concernant les menuiseries.

Il est ajouté à l'article 11 au chapitre « Article 11 Commun à l'ensemble des zones (sauf Ui et AUi) », le paragraphe suivant :

« **MENUISERIES**

Les menuiseries et stores doivent être de couleur bois pour la zone du bourg délimitée par les panneaux d'agglomération »



Impact sur l'environnement

La présente modification n'induit aucune extension urbaine sur les zones A et N du PLU, elle ne réduit pas des protections liées à la qualité des paysages ou des milieux naturels.

Il s'agit uniquement d'adapter le règlement graphique et écrit aux évolutions de la commune et aux évolutions législatives et à corriger des erreurs ou des oublis de rédaction.

La présente modification n'entraîne pas d'impact négatif nouveau sur l'environnement par rapport au PLU approuvé.

Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

Les surfaces des zones évoluent de la façon suivante

Zones	Surface en Ha avant modification	Surface en Ha après modification
UA	7,5	7,5
UA1	0,4	0,4
UB	7	7
UI	5,2	5,2
TOTAL ZONE U	20,1	20,1
1AU	3,2	3,2
2AU	0,4	0,4
AUi	1,4	1,4
TOTAL ZONE AU	5	5
A	1113,7	1116,2
TOTAL ZONE A	1113,7	1116,2
N	1390,6	1388,1
Ncr	3,7	3,7
Nd	4	4
Nepp	2,1	2,1
Nh	26	25,4
Nj	0,8	0,8
Nl	4,4	4,4
Nl1	16,2	16,2
Np	9,5	9,5
Ns	86,1	86,1
TOTAL ZONE N	1543,3	1540,8
TOTAL	2682,1	2682,1

