

COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT VALANT SCOT

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLUi-H

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire du 28 janvier 2026
approuvant la modification de droit
commun n°2 du PLUi-H

La vice-présidente en charge de l'urbanisme
Frédérique Lemoine

SOMMAIRE

1.	Introduction	4
a.	Contexte et objet de la procédure de modification de droit commun du PLUi-H	4
b.	Expertise environnementale de la modification de droit commun du PLUi-H	7
c.	La prise en compte des résultats de l'enquête publique	8
2.	Mise en œuvre de la stratégie photovoltaïque et agrivoltaïque de la communauté urbaine	9
a.	Le contexte réglementaire des centrales photovoltaïques et de l'agrivoltaïsme	9
i.	Les centrales photovoltaïques	9
ii.	L'agrivoltaïsme	10
b.	La stratégie de la communauté urbaine	11
c.	Les évolutions apportées au PLUi-H.....	12
i.	Evolution globale.....	12
ii.	Détail des évolutions apportées.....	13
1.	Plan de zonage et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	13
2.	Règlement écrit	35
3.	Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)	44
a.	Le contexte réglementaire de la délimitation des STECAL.....	44
b.	L'expertise environnementale des STECAL	44
c.	La traduction réglementaire de la délimitation des STECAL	45
i.	Evolution réglementaire globale	45
ii.	Détail des évolutions réglementaires	46
1.	Evolution du zonage et des OAP	46
2.	Règlement écrit	65
4.	Changement de destination de bâtiments en zones A et N.....	70
a.	Le contexte réglementaire de l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination.....	70
b.	L'expertise environnementale des changements de destination	71
c.	La traduction réglementaire des changements de destination	71
i.	Evolution réglementaire globale	71
ii.	Détail des évolutions réglementaires : plan de zonage	71
5.	Encadrement de l'implantation de grandes éoliennes	85
a.	La démarche environnementale	85
b.	Contexte réglementaire de l'évolution apportée au PLUi	85
c.	La traduction réglementaire des évolutions de zonage	85
i.	Zonage réglementaire	85
ii.	Règlement écrit.....	88

6.	Autres évolutions de zonage.....	93
a.	Le contexte réglementaire des changements de zonage réalisés	93
b.	L'expertise environnementale des évolutions de zonage.....	93
c.	La traduction réglementaire des évolutions de zonage.....	93
i.	Evolution réglementaire globale	93
ii.	Détail des évolutions réglementaires	94
1.	Zonage réglementaire	94
2.	Règlement écrit.....	101
7.	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	106
a.	Le contexte réglementaire des changements apportés aux OAP	106
b.	L'expertise environnementale des évolutions apportées aux OAP	106
c.	La traduction réglementaire des évolutions apportées aux OAP	106
i.	Evolution globale du PLUi	106
ii.	Détail des évolutions du PLUi : OAP et zonage	106
8.	Règlement écrit.....	113
a.	Le contexte réglementaire des évolutions apportées au règlement écrit	113
b.	L'expertise environnementale des évolutions du règlement écrit	114
c.	La traduction réglementaire	114
i.	Evolution réglementaire globale	114
ii.	Détail des évolutions réglementaires	114
9.	Annexes.....	129
a.	Le contexte réglementaire des évolutions apportées aux annexes.....	129
b.	L'expertise environnementale des évolutions du règlement écrit	129
c.	La traduction au PLUi	129

1. Introduction

a. Contexte et objet de la procédure de modification de droit commun du PLUi-H

La Communauté Urbaine du Creusot Montceau a approuvé son PLUi-H le 18 juin 2020.

Le PLUi-H a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 10 avril 2024
- Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi-H approuvée le 19 février 2024 : cette procédure concerne la commune d'Ecuisses. Elle a pour objet la réalisation d'un projet de centrale solaire porté par TOTAL Energie sur la commune d'Ecuisses.
- Modification de droit commun n°1 approuvée le 6 octobre 2022 : la procédure a pour objet de prendre en compte les remarques émises par le Préfet au titre du contrôle de légalité en date du 3 août 2020 et demandant notamment d'apporter des améliorations formelles au document afin de le rendre plus lisible, d'ajuster la rédaction du règlement écrit et de mettre en adéquation le règlement avec les projets en cours de développement.

La procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi-H répond à plusieurs motifs :

- Mettre en place la stratégie photovoltaïque de la communauté urbaine : l'objectif est de développer de manière maîtrisée les projets photovoltaïques et agrivoltaïques tout en s'inscrivant dans la trajectoire de développement des énergies renouvelables prévue par le PCAET
- Délimiter des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zones A et N afin de permettre la création ou l'extension d'activités liées au tourisme et aux loisirs
- Identifier de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N
- Encadrer davantage l'implantation d'éoliennes
- Faire évoluer de manière limitée les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de les adapter à la réalisation de projets
- Apporter un ensemble d'évolutions au règlement écrit visant à faciliter son application et à favoriser davantage la densification des espaces urbanisés
- Compléter la liste des annexes afin d'améliorer l'information du public et des porteurs de projet.

La présente modification s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi-H.

LIBELLE	Surface en hectares avant modification		Surface en hectares après modification	
UA	1269,4	5 936,8	1 269,3	5 935,4
UAa	29,3		29,3	
UAb	63,0		63,0	
UE	3007,7		3 006,6	
UEc	185,7		185,7	
UF	140,1		140,2	
UL			0,2	
UR	22,9		22,9	
UX	1069,7		1 070,6	
UXa	12,7		12,5	
UXh	26,0		24,9	
UY	110,2		110,2	
AU	120,5	167,1	120,5	167,1
AUD	27,9		27,9	
AUX	18,6		18,6	
A	44100,9	44 104,7	43 726,9	44 104,5
Ag			4,0	
Am	3,8		3,8	
As			367,4	
ALhn			0,4	
ALhr			2,2	
N	22901,1	24 024,6	22 692,7	24 026,1
NL	19,5		18,9	
NLah			2,9	
NLh	15,1		15,1	
NLhc			0,4	
NLs	133,8		133,8	
NLt	234,4		234,5	
NLu	448,1		425,0	
Nd	36,4		36,4	
Ne	81,3		126,1	
Nf	0,4		0,4	
Nj	4,8		4,8	
Np	50,0		50,0	
Ns			185,4	
Nx	99,7		99,7	

Tableau de l'évolution des surfaces de zones

LIBELLE	Surface en hectares avant modification			Surface en hectares après modification		
	nb	m²	ha	nb	m²	ha
Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N	1102	218949	21,9	1112	220302	22,0
Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	14	88714	8,9	14	88714	8,9
Emplacement réservé aux ouvrages publics	17	65873	6,6	17	65873	6,6
Emplacement réservé aux voies publiques	32	3073716	307,4	31	3045771	304,6
Milieux humides à protéger	1300	54224803	5422,5	1303	54236038	5423,6
Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	51	2562283	256,2	60	2987906	298,8
Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : Réservoirs de biodiversité forêts	955	133615888	13361,6	958	133637435	13363,7
Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique : Réservoirs de biodiversité bocage, ripisylve	1928	13700549	1370,1	1937	13708645	1370,9

Tableau de l'évolution des surfaces des prescriptions graphiques particulières

Conformément à l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification :

- ne change pas les orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables :
 - il s'inscrit dans la continuité de la stratégie définie pour le photovoltaïque : encadrer fortement le développement du photovoltaïque au sol en zones agricole et naturelle en tenant compte des sensibilités environnementales, agricoles et naturelles
 - il prend en compte les grandes orientations du PADD en matière de protection du paysage et de l'environnement
 - en délimitant des zones A et N de protection renforcée, notamment vis-à-vis de l'éolien
 - en inscrivant de nouveaux éléments à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
 - augmentation des zones humides protégées de 1,1 hectares
 - augmentation des réservoirs de biodiversité forêt de 2,1 hectares
 - augmentation des réservoirs de biodiversité bocage et ripisylve de 0,8 hectares
 - interdiction du stockage de déchets non dangereux dans une zone du PLUi
 - il conforte la stratégie économique et touristique du PADD tout en restant mesuré dans les développements prévus :

- les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour le tourisme ont une superficie totale très mesurée : les 9 STECAL totalisent moins de 6 hectares, ce qui représente 0,006% de la surface de la communauté urbaine. De plus, ils s'inscrivent en adéquation avec la stratégie communautaire visant à privilégier la réhabilitation du bâti pour les développements touristiques
- les autres évolutions valorisent les atouts économiques du territoire : camping (zone UL) à proximité de la véloroute, préservation des commerces du centre de Montceau les Mines,
- les autres évolutions sont marginales :
 - 15 bâtiments identifiés pour un changement de destination en zones A et N, qui représentent une proportion minime au regard des 1102 bâtiments identifiés au plan de zonage avant la modification
 - Une réduction de zone UE en faveur d'un zonage Ne de surface très limitée, sans incidence sur l'habitat, d'autant plus que le tènement concerné présentait de très fortes contraintes à être aménagé
- La modification du PLUi comporte un ensemble d'évolutions de forme et de corrections, notamment au niveau du règlement écrit et des OAP, qui contribuent à la bonne mise en œuvre du PLUi
 - ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière : les évolutions de zonage se font au sein des zones U, A et N ou, dans un cas spécifique, par réduction d'une zone U au profit de la zone N, ce qui est possible en procédure de modification
 - ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance : la modification du PLUi augmente les protections inscrites au document d'urbanisme.
 - ne prévoit pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de neuf ans.

b. Expertise environnementale de la modification de droit commun du PLUi-H

Les évolutions apportées au PLUi-H ont fait l'objet d'une expertise environnementale préalable à la consultation de l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen cas par cas. Il s'agit d'une étude globale portant sur l'ensemble des aspects de la modification du PLUi-H. Cette étude a été initiée très en amont afin de hiérarchiser les enjeux environnementaux propres à chaque évolution apportée au PLUi-H. Elle a été approfondie pour les évolutions les plus susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, et a conduit à la conduite des investigations terrain sur certains sites.

L'expertise environnementale a donné lieu à une démarche itérative visant à établir les mesures d'évitement et de réduction dès la procédure de modification du PLUi-H, afin que les impacts résiduels établis dans le cadre de la consultation de l'autorité environnementale soient le plus réduits possibles. Elle vise également à anticiper les mesures à mettre dans le cadre des projets d'aménagement et de construction futurs.

L'article R. 104-34 du code de l'urbanisme énonce que le dossier de saisine de l'autorité environnementale, à l'issue d'une auto-évaluation qui conclut à l'absence d'incidences sur l'environnement, comprend un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive 2001/42/CE. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée (annexe II 2).

A été réalisé un rapport d'auto-évaluation permettant de déterminer si la procédure de modification n°2 du PLUi de la Communauté Urbaine du Creusot-Montceau, a des incidences notables probables sur l'environnement en fonction des enjeux environnementaux identifiés.

Les changements de destination en zones A et N impactent essentiellement le bâtiment, une transformation des abords n'étant pas envisagée au vu des accès existants. Les bâtiments ne se trouvent pas dans des secteurs d'enjeux environnementaux connus. Les régularisations n'ont pas été analysées, car les changements de destinations et les travaux ont déjà été réalisés. Il n'y a donc pas lieu d'étudier des incidences potentielles. Des investigations de terrain ne se sont donc pas révélées nécessaires. Les analyses sont présentées dans la section 2 ci-après.

La délimitation de nouveaux STECAL, tout comme la création de zones Ae et Ne pour le développement du photovoltaïque, peuvent être impactant notamment pour la biodiversité. Ainsi, certains secteurs ont fait l'objet d'investigations de terrain lorsqu'ils croisaient des enjeux environnementaux connus : inventaire des milieux humides de BFC, prélocalisation des zones humides de la Bourbince, ZNIEFF de type 1, Natura 2000, trame verte et bleue (réservoir de biodiversité du SRADDET BFC), éléments protégés dans le PLUi, etc. Les investigations de terrain ont été réalisées les 12, 13, 15 et 16 mai 2025 par beau temps. Les analyses sont présentées dans les sections 3 et 7 ci-après.

Les autres évolutions (zonage, règlement et OAP) concernent des évolutions mineures, sans incidences ou avec des incidences positives sur l'environnement, ne nécessitant pas d'investigation de terrain. Les analyses sont présentées dans les sections 4, 5 et 6 ci-après.

Les analyses d'incidences présentées ci-après résultent d'un croisement entre les enjeux environnementaux et l'importance des effets de l'évolution projetée :

Enjeu environnemental	Milieu naturel et biodiversité	Paysage et patrimoine bâti	Consommation d'espace	Ressource en eau (dont AEP, assainissement, pluvial)	Air, énergie, climat	Nuisances (sols pollués, déchets, bruits, pollution lumineuse, ...)	Risques naturels et technologiques
Importance de l'effet	Positif direct/fort	Positif indirect/faible	Neutre / pas d'effet	Négatif indirect/faible	Négatif direct/fort		

c. La prise en compte des résultats de l'enquête publique

La Communauté Urbaine répond favorablement aux deux observations du commissaire enquêteur dans ses conclusions :

- Réserve du commissaire enquêteur : « La CUCM réalisera, dans un délai ne pouvant excéder 24 mois, une étude d'extension à l'ensemble du territoire de l'approche de qualification des zones de protection renforcées. Ce délai pourra être prolongé de six mois en cas de changement de gouvernance à la tête de la CUCM lors des prochaines échéances électorales. Ce délai complémentaire de six mois représente la durée que le commissaire enquêteur estime nécessaire à une appropriation complète et éclairée de cette problématique par les élus de la communauté. »
- Recommandation du commissaire enquêteur : « Le commissaire enquêteur émet le souhait que la CUCM poursuive un dialogue constructif avec les porteurs de projets photovoltaïques et agrivoltaïque permettant dans une mesure raisonnable et en accord avec sa politique environnementale et paysagère

d'augmenter encore la production d'électricité renouvelable sans se limiter aux seuls objectifs fixés dans le PCAET. »

En ce qui concerne la réserve du commissaire enquêteur : la Communauté Urbaine réalisera dans un délai de 24 mois pouvant être prolongé de 6 mois une étude à l'échelle du territoire de la CUCM afin d'examiner la nécessité de mettre en place d'autres zones de protections renforcées à l'égard de projets d'implantations éoliens.

En ce qui concerne la recommandation du commissaire enquêteur : la communauté urbaine réaffirme sa volonté de développer la production d'énergies renouvelables sur son territoire et de s'appuyer sur les études d'évolution du SCOT, PLUI et PCAET pour interroger les objectifs du territoire en matière de production des énergies renouvelables et poursuivre le dialogue avec les acteurs et partenaires du territoire.

2. Mise en œuvre de la stratégie photovoltaïque et agrivoltaïque de la communauté urbaine

a. Le contexte réglementaire des centrales photovoltaïques et de l'agrivoltaïsme

i. Les centrales photovoltaïques

Les panneaux solaires et les équipements qui leur sont liés, quand bien même ils sont portés par un opérateur privé, peuvent être considérés des équipements collectifs, sous certaines conditions. La cour administrative d'appel de Nantes a jugé que « les panneaux photovoltaïques en cause, destinés à la production d'électricité, et contribuant ainsi à la satisfaction d'un intérêt public, doivent être regardés comme des installations nécessaires à un équipement collectif au sens des dispositions l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme » (CAA de Nantes, 23 octobre 2015, n° 14NT00587). Une centrale photovoltaïque constitue une installation nécessaire à des équipements collectifs dès lors qu'elle participe à la production publique d'électricité et ne sert pas au seul usage privé de son propriétaire ou de son gestionnaire (cf. CAA Nantes, 12 novembre 2008, n°07NT02823, « Association pour la sauvegarde de l'environnement et des lieux de mémoire de la Bataille de 1944 »).

En tant qu'équipements relevant de l'intérêt collectif et des services publics, les centrales photovoltaïques peuvent être admises en zones A et N dans les conditions définies par l'article L151-11 du code de l'urbanisme : « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (...) 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 législation récente issue notamment des lois Climat et Résilience et d'accélération de la production d'énergies renouvelables, est venue préciser les conditions de déploiement des centrales photovoltaïques en zones A et N.

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables comprend un article 15 qui a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes. Ces dernières sont invitées à identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable, incluant le photovoltaïque. Les zones sont soumises à l'avis d'un comité régional de l'énergie. Si les zones sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux de production d'énergie renouvelable, alors la cartographie des zones d'accélération à niveau régional est validée. Un projet peut également s'implanter en dehors des zones d'accélération, mais il doit être soumis à un comité de projet. Le processus de délimitation des zones d'accélération en Saône-et-Loire est encore en cours.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience », s'applique le décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi Climat et Résilience. Au titre de ce décret, ont été établis un ensemble de critères à respecter pour que l'implantation d'une centrale photovoltaïque ne soit pas comptabilisée dans le calcul de la consommation d'espace.

Caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque	Valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Hauteur des panneaux photovoltaïques	1,10 mètre minimum au point bas
Densité et taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques	Espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre
Type d'ancrages au sol	Pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » < 1 m ² , sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m ² / kWc
Type de clôtures autour de l'installation	Grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée
Voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques	Absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable

L'implantation de centrales photovoltaïque en zones agricoles et naturelles du PLUi doit enfin répondre aux obligations des articles L111-29 et L111-30 du code de l'urbanisme : la création de ces centrales doit être encadrée par un document établi par arrêté préfectoral sur proposition de la chambre d'agriculture. Ce document-cadre doit être élaboré en fonction de critères listés à l'article R111-58 du code de l'urbanisme. Ces critères répondent à un objectif principal de ne pas impacter des surfaces agricoles exploitées. Le document-cadre sera opposé au moment des demandes d'autorisation. Ce document-cadre n'a pas encore été arrêté par le préfet.

ii. L'agrivoltaïsme

L'agrivoltaïsme comprend des constructions et des installations considérées comme agricoles, qui doivent respecter les critères définis par arrêté du 28 avril 2024. Conformément à l'article L111-30 du code de l'urbanisme, les installations de production photovoltaïques sont considérées comme relevant de l'agrivoltaïsme sous certaines conditions :

- Ne pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol (fonctions biologiques, hydriques et climatiques)
- Ne pas affecter le potentiel agronomique des surfaces
- Ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain mentionné.

Afin de préciser les conditions de déploiement de l'agrivoltaïsme dans le Département, la chambre d'agriculture a établi une charte visant à favoriser des projets de taille limitée afin de permettre des projets agrivoltaïques au plus grand nombre d'exploitants. Une surface de 12 MW crête est admise par exploitant, ce qui peut représenter une quinzaine d'hectares de surfaces agrivoltaïques. La charte de la chambre d'agriculture définit également des critères spécifiques d'implantation, de hauteur visant à favoriser l'activité agricole sous les panneaux.

L'agrivoltaïsme est considéré comme étant une activité agricole. Il a vocation à pouvoir se réaliser en zones agricoles et naturelles du PLUi, l'appréciation du caractère agricole et du respect de la charte de la chambre d'agriculture s'appréciant au moment de la réalisation du projet. Toutefois, le PLUi reste soumis au titre de son PADD à des obligations de réglementer l'intégration harmonieuse des projets au paysage et de respect de l'environnement.

b. La stratégie de la communauté urbaine

Dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territoriale adopté en octobre 2020 pour couvrir une période allant jusqu'en 2025, la communauté urbaine s'est donnée des objectifs chiffrés à l'horizon 2030 :

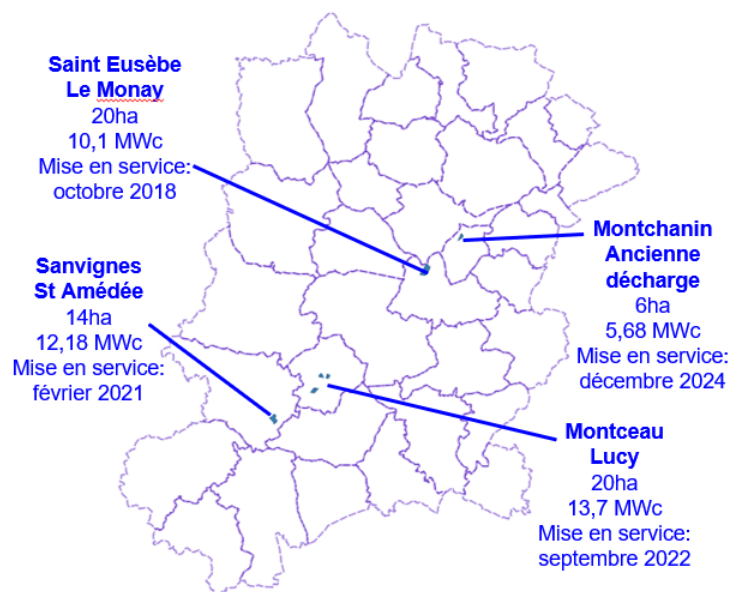
- Une réduction de 14% des consommations d'énergie (par rapport à l'année de référence 2014)
- Une couverture des consommations d'énergie par 21% d'énergies renouvelables (correspondant à une multiplication par 2,23 de la production de l'année de référence 2014)
- Une réduction de 27% des émissions de gaz à effet de serre (par rapport à l'année de référence 2014).

Au travers des fiches actions du PCAET, elle souhaite atteindre ces objectifs en mobilisant fortement les surfaces artificialisées, notamment les toitures des bâtiments et les parkings.

A cette fin, le PLUi-H dans sa version actuelle encadre fortement le photovoltaïque en zones A et N, en cohérence avec les orientations du PADD (page 12) : « Plusieurs projets de parcs solaires photovoltaïques au sol (3 projets sur les communes de Sanvignes, Saint-Eusèbe et Montchanin sur des espaces non agricoles : découverte, zone d'activités, ex décharge) sont en cours d'élaboration. Un quatrième est étudié dans le cadre de l'arrêt d'exploitation de la centrale thermique de Lucy. Si d'autres projets se présentent, un positionnement sera nécessaire pour définir les sites de localisation les plus pertinents au regard de la capacité d'absorption du réseau électrique, la distance au poste électrique, l'impact paysager, écologique et agricole,... »

Le règlement du PLUi-H du Creusot-Montceau en vigueur n'autorise les centrales photovoltaïques en zones A et N que dans une zone dédiée, intitulée Ne au PLUi. Cette zone Ne couvre un peu plus de 81 hectares et comprend 4 centrales solaires réparties sur six zones Ne (une des centrales est répartie sur trois zones Ne) en cours d'exploitation. La zone Ne existante est désormais entièrement occupée par des centrales en activité. En dehors de la zone Ne, le règlement du PLUi-H interdit les centrales photovoltaïques au niveau de l'ensemble des zones A et N.

Localisation des zones Ne actuelles du PLUi et des centrales en activité :



Il est établi qu'en terme de puissance, les centrales photovoltaïques au sol en zone Ne ont permis d'atteindre 90% des objectifs inscrits au PCAET.

Aussi, en cohérence avec le PADD du PLUi, la modification doit permettre d'identifier de nouveaux sites, mais dans des proportions limitées et en s'assurant de la pertinence des futures zones Ne en termes de prise en compte du paysage et de l'environnement.

Cette démarche répond également à un souci de transparence à l'attention des administrés. Elle donne une lisibilité au déploiement du photovoltaïque sur le territoire, et évite un traitement au cas par cas au moment de chaque autorisation.

Le déploiement de l'agrivoltaïsme appelle également la plus grande vigilance. Au titre des axes 1 et 4 du PADD portant sur une transition écologique privilégiant la protection des ressources et l'embellissement du cadre de vie, le règlement du PLUi doit encadrer ce type d'activité. De plus, compte tenu du caractère récent de ce type d'activité, il est nécessaire de prendre du recul sur son adéquation avec le maintien et le développement de l'agriculture. Enfin, comme cela a été souligné, les objectifs du PCAET en matière de photovoltaïques au sol en zones agricoles et naturelles ont été en grande partie atteints. Pour ces raisons, la communauté urbaine prévoit de mettre en place des zones d'expérimentation agrivoltaïque et d'encadrer très fortement l'agrivoltaïsme en dehors de ces zones d'expérimentation.

c. Les évolutions apportées au PLUi-H

i. Evolution globale

Deux évolutions sont apportées au plan de zonage du PLUi :

- 9 zones Ne, totalisant 45 hectares, et qui viennent s'ajouter aux zones Ne existantes au PLUi, qui sont toutes occupées par des projets en activité
- 2 zones dédiées à l'agrivoltaïque inscrites dans un nouveau zonage dit « Ag », totalisant 4 hectares.

En dehors des zones Ne, les centrales photovoltaïques sont interdites sur l'ensemble des zones A et N, comme c'est le cas au PLUi actuellement en vigueur.

Le règlement écrit autorise également les projets agrivoltaïques en zone Ne. En effet, certaines centrales photovoltaïques pourront ne pas être autorisées en zone Ne pour motif de non respect des critères du futur document-cadre arrêté par le préfet sur proposition de la chambre d'agriculture. Dans cette hypothèse, des projets agrivoltaïques pourront être une alternative.

En dehors des zones Ag et Ne, les installations agrivoltaïques sont très fortement réduites en zones A et N, notamment avec une disposition du règlement écrit prévoyant de limiter l'emprise d'une installation à 100 m² (panneaux et espaces inter-rangs inclus) à l'échelle d'une unité foncière. Cette évolution réglementaire a plusieurs motivations liées aux orientations du PADD sur la préservation du paysage et de l'environnement : des installations de plusieurs milliers de m² ou de plus de 1 hectare auront un impact potentiellement significatif sur le paysage et l'environnement naturel. Or, l'appréciation des projets au cas par cas ne permet pas une maîtrise suffisante des incidences sur le paysage. De plus, en privilégiant des projets de faible emprise orientés de fait vers l'autoconsommation des exploitations agricoles, l'évolution réglementaire favorise une implantation au plus près des besoins de fonctionnement des agriculteurs, notamment les bâtiments, ce qui favorise une approche plus durable de l'agriculture et limite le mitage du paysage. Enfin, la forte limitation de l'agrivoltaïsme en dehors des zones dédiées répond au besoin d'avoir du recul pour évaluer les incidences de l'agrivoltaïsme sur la mise en valeur des surfaces exploitées et sur le fonctionnement des exploitations.

Le règlement modifié du PLUi comporte de nouvelles règles sur l'implantation des panneaux, le traitement des voies, les clôtures, visant à répondre aux critères de non artificialisation définis par un décret du 29 décembre 2023. Ainsi, les centrales photovoltaïques futures ne viendront pas « manger » l'enveloppe urbanisable potentielle future du territoire. Enfin, en concertation avec la chambre d'agriculture, il a été décidé de porter la hauteur minimale des panneaux à 2,40 mètres au lieu de 1,10 mètres comme le prévoit le décret, afin de favoriser l'élevage, notamment bovin.

L'expertise environnementale de terrain a été menée sur des sites présentant une sensibilité environnementale potentielle sur la base d'une étude préalable. Cette expertise a consisté dans une visite de site, incluant des sondages zones humides, puis la définition d'un ensemble de mesures respectant la démarche « Eviter-Réduire-Compenser », l'évitement étant demandé prioritairement pour les zones humides identifiées ainsi que pour les secteurs à enjeux forts (pelouses sèches par exemple). Ainsi, sur les 11 sites classés en zones Ne et Ag, 8 sites ont fait l'objet d'une expertise de terrain.

Les zones humides, les milieux à enjeux modérés ou forts ont été inscrits au plan de zonage en éléments à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Toutefois, cette inscription ne garantit pas leur protection, puisque le règlement du PLUi autorise en l'absence de possibilités d'évitement et de réduction une destruction de l'élément recensé sous réserve de pouvoir être compensé.

Toutefois, les zonages spécifiques du PLUi actuel relatifs aux milieux humides ou aux réservoirs de biodiversité n'interdisent pas la destruction des habitats protégés qu'ils recouvrent, même s'ils prévoient des mesures de compensation. Il a été envisagé dans un premier temps de réduire les zones Ne ou Ag afin d'exclure les zones humides et certains secteurs à enjeux. Toutefois, cela ne garantit pas totalement leur protection. En effet, le règlement écrit du PLUi en vigueur, dans ses dispositions générales prévoit :

- Pour les zones humides : la possibilité d'impacter les milieux humides sous réserve de proposer les mesures de compensation nécessaires
- Pour les réservoirs de biodiversité bois bocages et ripisylves : en cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, des plantations dans les mêmes proportions que les parties détruites.

Pour cette raison, il a été décidé d'établir pour les 8 sites investigués des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin :

- De prévoir la protection intégrale des zones humides et des sites à enjeux forts investigués. En lien étroit avec le bureau d'études en charge de l'expertise environnementale, il a été décidé également de protéger une partie des espaces à enjeux modérés en tant que mesure de réduction, afin de maintenir la fonctionnalité écologique du site
- D'anticiper les mesures compensatoires pour les éventuels secteurs à enjeux modérés non protégés par les OAP, en localisant notamment les futurs boisements à créer.

Enfin, il a été renoncé à la création de la zone Ne sur site Les Brûlées, le bureau d'études ayant localisé une zone humide et des habitats naturels à enjeux forts.

ii. Détail des évolutions apportées

1. Plan de zonage et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- **Terres Blanches à Ciry-le-Noble**



Superficie	1,4 hectares environ
Justification du choix du site pour le photovoltaïsme	Projet de petite taille, en cours de développement Non soumis à évaluation environnementale par la MRAe (après cas par cas) Site à priori non défavorable : possible ancienne carrière, absence de boisement Possibilité de raccordement au poste Lucy ou Gueugnon
Réalisation de l'expertise environnementale de terrain	Oui, en raison d'une probabilité moyenne de zone humide (prélocalisation zone humide Bourbince)
Résultats de l'expertise environnementale de terrain	Une zone humide a été identifiée Des espaces boisés à enjeux modérés et forts sont limitrophes du site
Evolution du PLUi	Règlement graphique (plan de zonage) Classement de N à Ne Zone humide inscrite en « milieu humide » au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Les espaces boisés à enjeux moyen et fort identifiés au moment de l'expertise terrain sont hors de la zone Ne et ils sont déjà protégés par le PLUi en vigueur au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Report au périmètre « OAP » au règlement graphique

	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Réalisation d'une OAP prévoyant notamment la protection de la zone humide identifiée
--	---	--

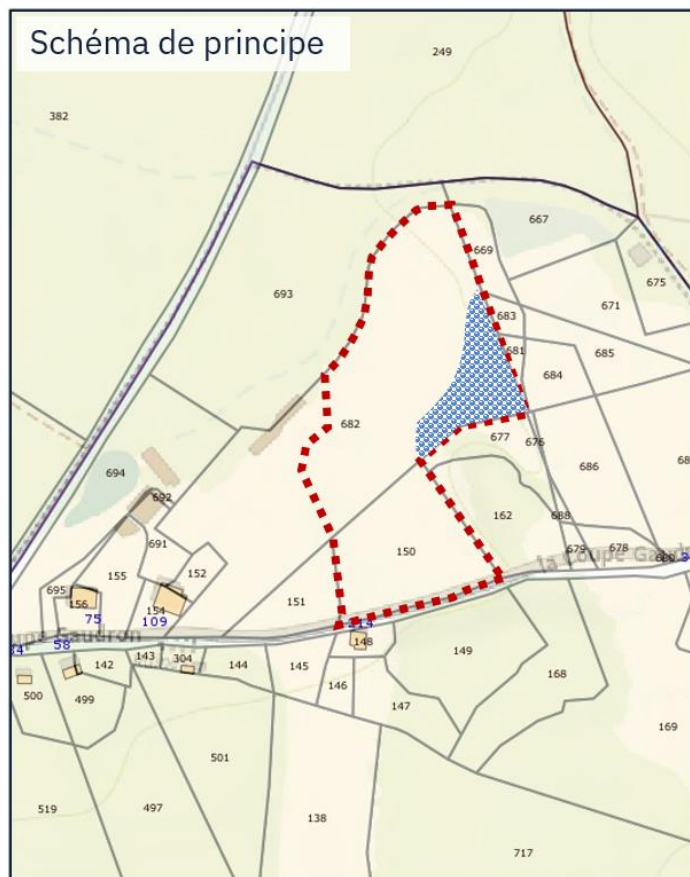
Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié

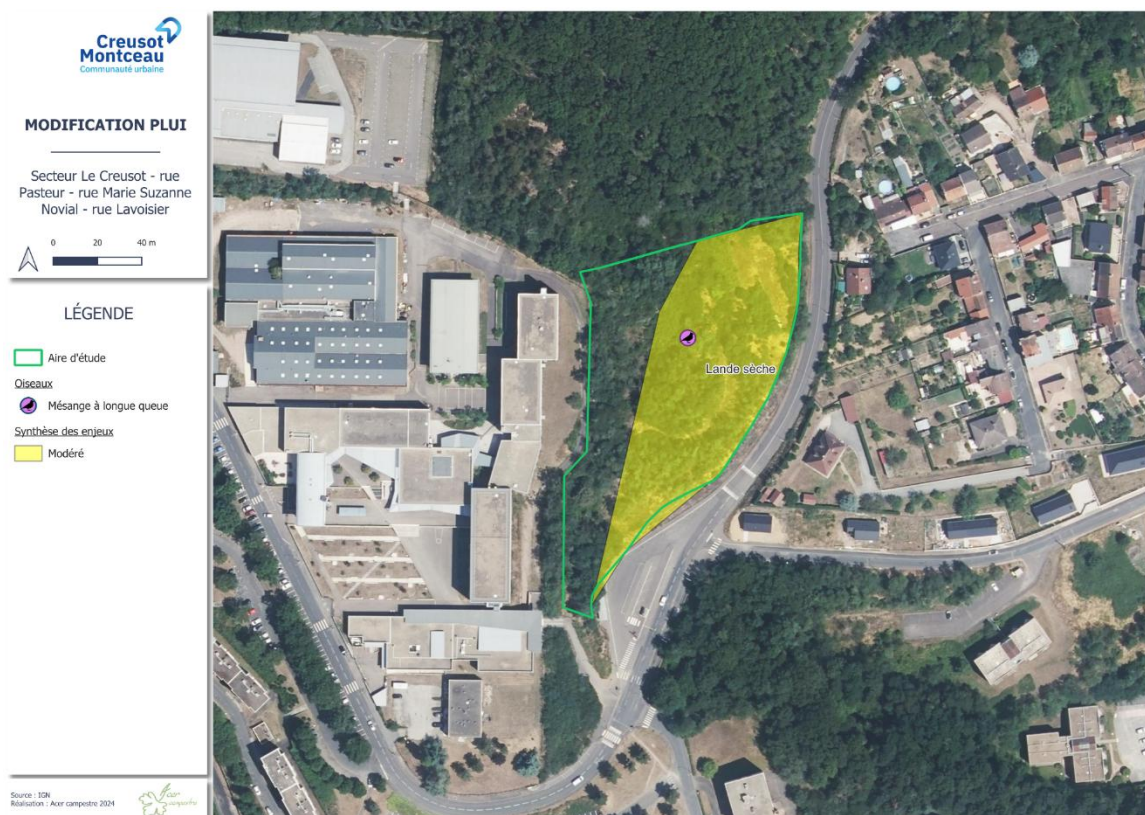


Réalisation d'une nouvelle OAP :

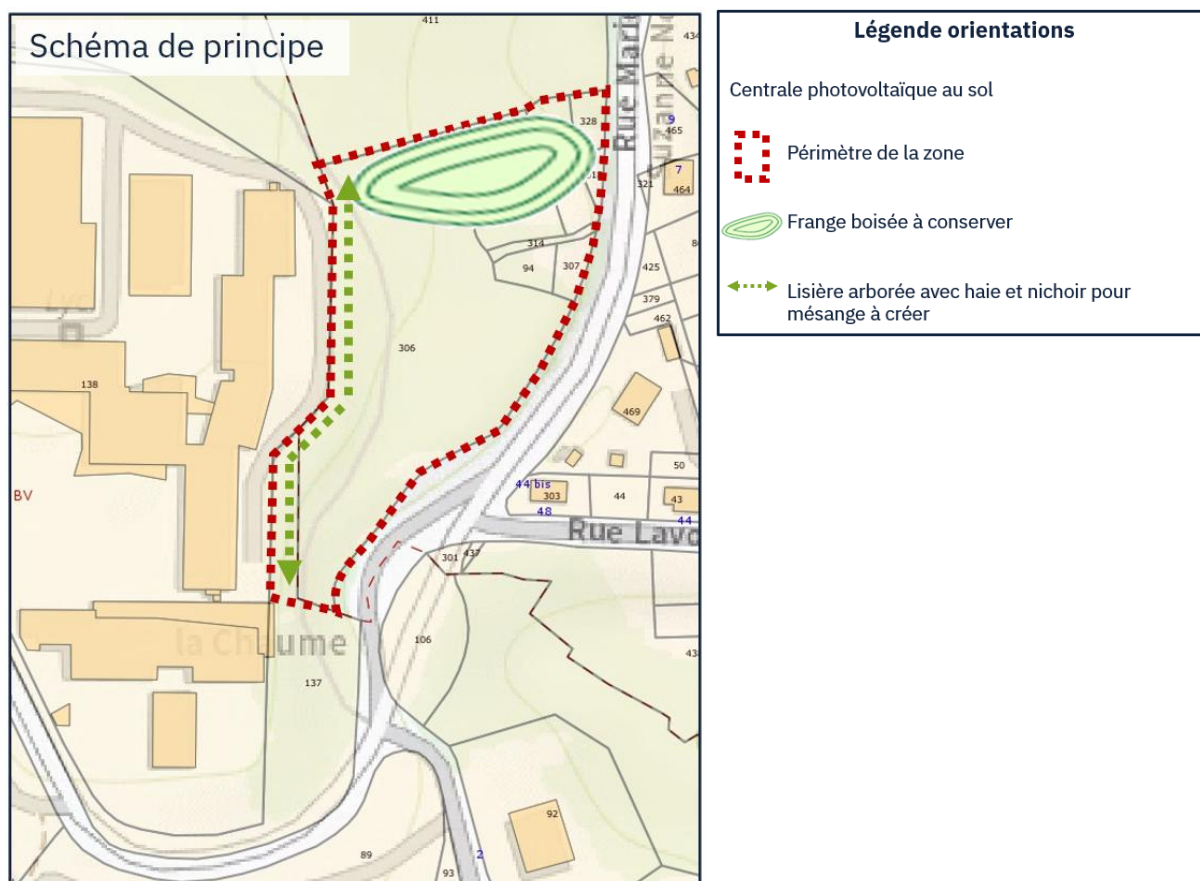
Légende orientations	
Centrale photovoltaïque au sol	
	Périmètre de la zone
	Zone humide à préserver



- Site Lavoisier, à proximité du lycée Léon Blum au Creusot



Superficie	1 hectare environ
-------------------	-------------------



- Site Le Bas de Dravonne, à Saint-Sernin-du-Bois



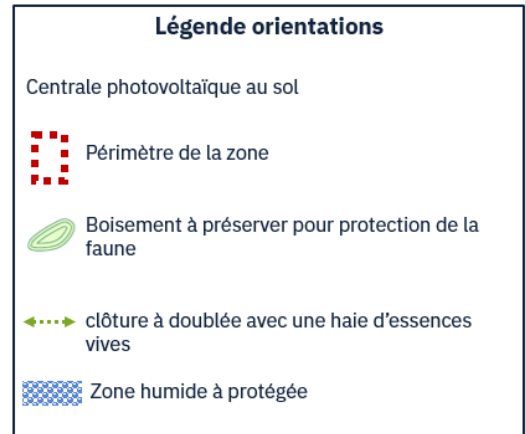
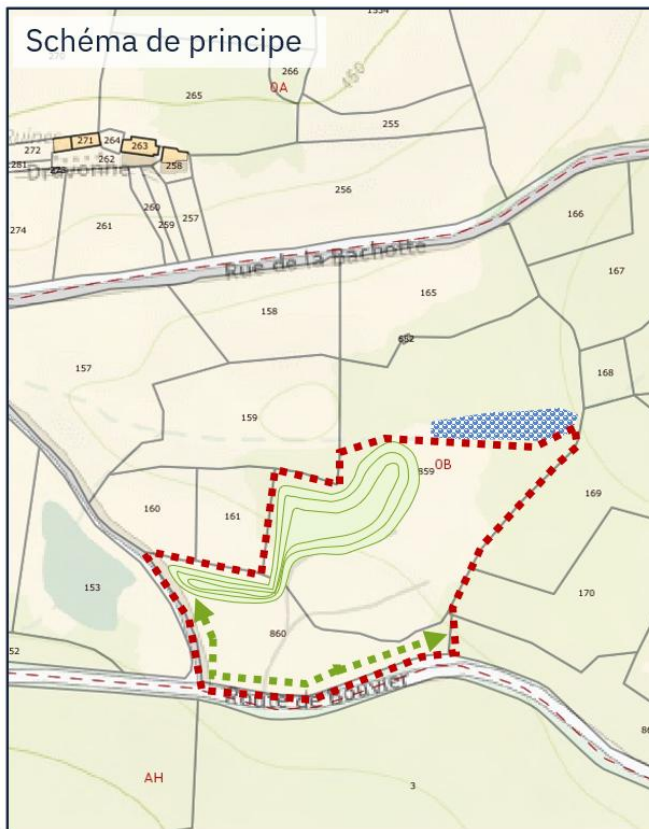
Superficie	1,3 hectares environ	
Justification du choix du site pour le photovoltaïsme	Foncier public Site naturel, mais en environnement urbain	
Réalisation de l'expertise environnementale de terrain	Oui, en raison d'une localisation en réservoir boisé et ouvert du SRADDET Proximité d'un ruisseau au Nord inscrit en zone humide au PLUi	
Résultats de l'expertise environnementale de terrain	Identification d'espaces à enjeux modérés associés à un massif forestier et à une haie	
Evolution du PLUi	Règlement graphique (plan de zonage)	Classement de N à Ne Inscription au plan de zonage des surfaces dites à enjeu modéré en réservoir de biodiversité « forêt » et « bocage / ripisylve » Report au périmètre « OAP » au règlement graphique
	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Réalisation d'une OAP prévoyant la protection des milieux forestiers et une replantation de haie au Sud

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



Réalisation d'une nouvelle OAP :



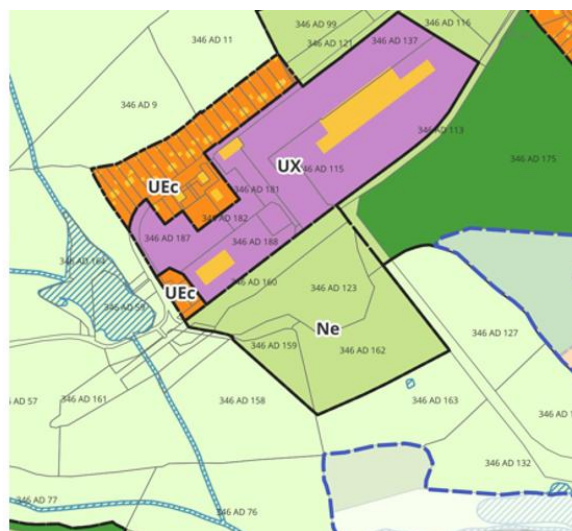
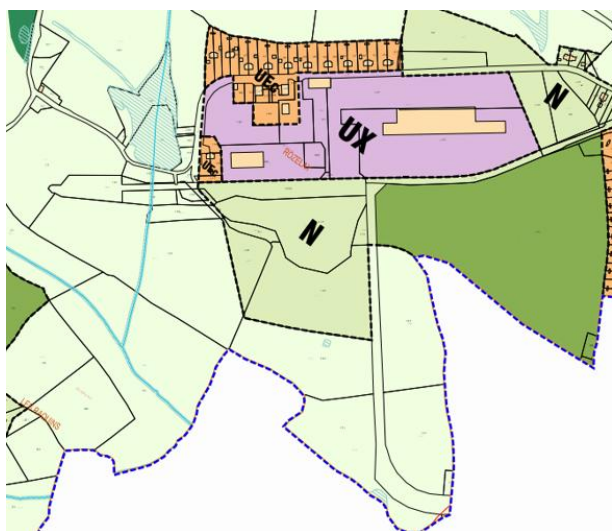
- Site de Rozelay, à Perrecy-les-Forges



Superficie	6 hectares environ	
Justification du choix du site pour le photovoltaïsme	Foncier public Site de la « verse de Rozelay » : dépôt remodelé et végétalisé de matériaux issus de l'exploitation des puits de mine Rozelay n°1 et 2 situés à proximité – espace anthropisé Surface significative	
Réalisation de l'expertise environnementale de terrain	Pas d'enjeu environnemental spécifique identifié	
Résultats de l'expertise environnementale de terrain	Sans objet	
Evolution du PLUi	Règlement graphique (plan de zonage)	Classement de N à Ne Report au périmètre « OAP » au règlement graphique
	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Sans objet

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



- **Le Bois Soret, à Saint-Eusèbe**



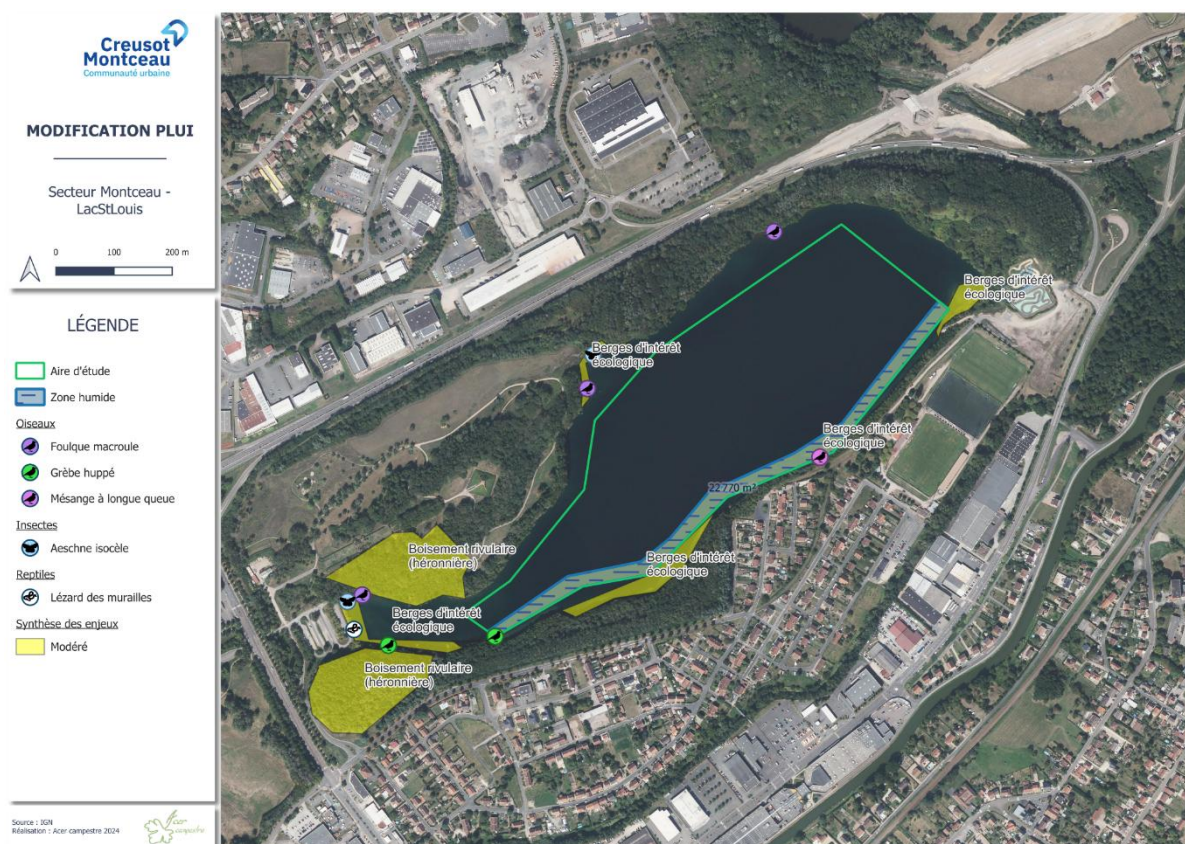
Superficie		2,2 hectares environ
Justification du choix du site pour le photovoltaïsme		Foncier public Site anthropisé : ancienne décharge
Réalisation de l'expertise environnementale de terrain		Pas d'enjeu environnemental spécifique identifié
Résultats de l'expertise environnementale de terrain		Sans objet
Evolution du PLUi	Règlement graphique (plan de zonage)	Classement de N à Ne Report au périmètre « OAP » au règlement graphique
	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Sans objet

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



• Lac Saint-Louis, à Montceau-les-Mines



Superficie	18,5 hectares environ
Justification du choix du site pour le photovoltaïsme	Foncier public Système alternatif pour le photovoltaïque
Réalisation de l'expertise environnementale de terrain	Oui, en raison de la présence d'une zone humide inscrite au PLUi

Résultats de l'expertise environnementale de terrain		Maintien d'un espace de retrait de 10 mètres par rapport au pourtour du lac et prise en compte des rives du lac présentant un enjeu modéré de conservation
Evolution du PLUi	Règlement graphique (plan de zonage)	Classement de N à Ne Extension de la trame « milieu humide » délimitée au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Report au périmètre « OAP » au règlement graphique
	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Réalisation d'une OAP prévoyant la protection des berges sensibles et de la végétation rivulaire

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié





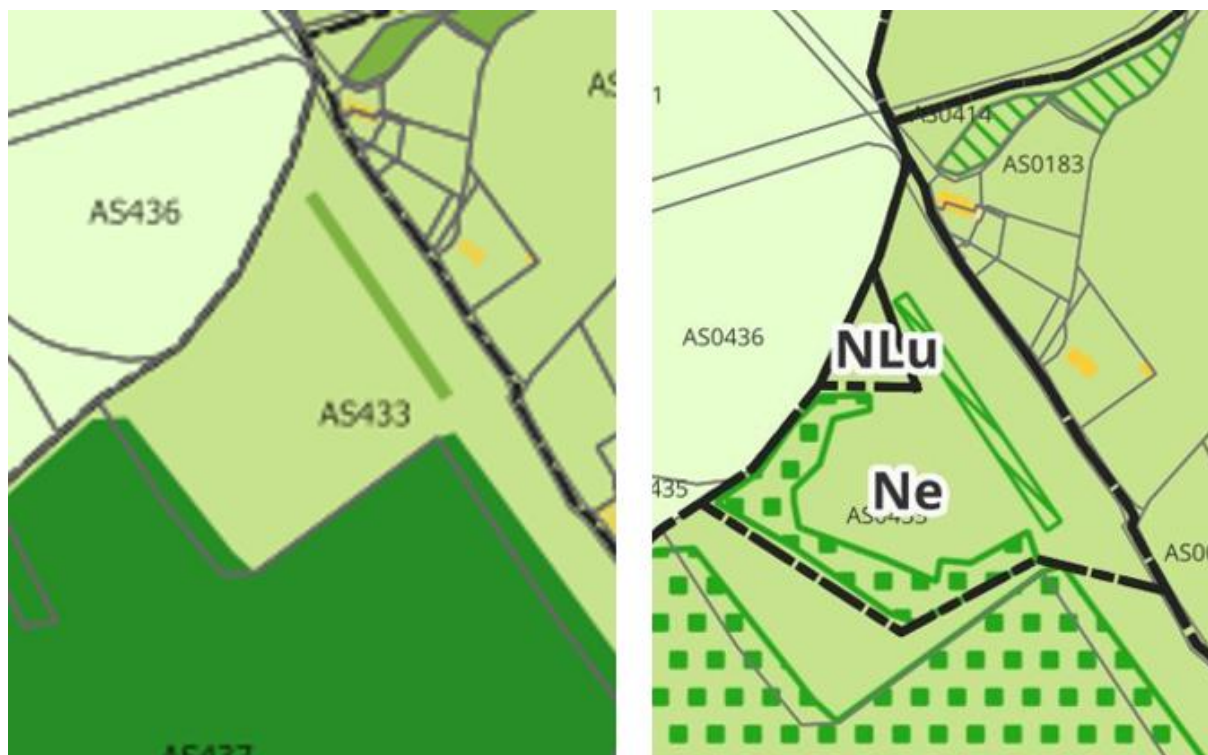
- Site de Morteru, au pied du terril, à Sanvignes-les-Mines



Superficie		2,5 hectares
Justification du choix du site pour le photovoltaïsme		Foncier public Surface en partie artificialisée
Réalisation de l'expertise environnementale de terrain		Oui, en raison de la présence d'une localisation au sein du réservoir de biodiversité ouvert du SRADDET
Résultats de l'expertise environnementale de terrain		Limitation de l'impact sur les végétations hygrophiles au Sud
Evolution du PLUi	Règlement graphique (plan de zonage)	Classement de N à Ne : la préservation des surfaces boisées réduit fortement l'aire d'implantation des panneaux et, pour cette raison, la zone Ne a été étendue au Nord-Est sur une prairie ne présentant pas d'intérêt écologique particulier, sous réserve de protéger la haie qui la borde, intéressante en tant qu'abri pour les oiseaux Inscription au plan de zonage des surfaces dites à enjeu modéré en réservoir de biodiversité « forêt » et « bocage / ripisylve » Report au périmètre « OAP » au règlement graphique
	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Réalisation d'une OAP prévoyant notamment la protection des surfaces boisées et de la haie, ainsi que la plantation d'une nouvelle haie en bordure orientale du site

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

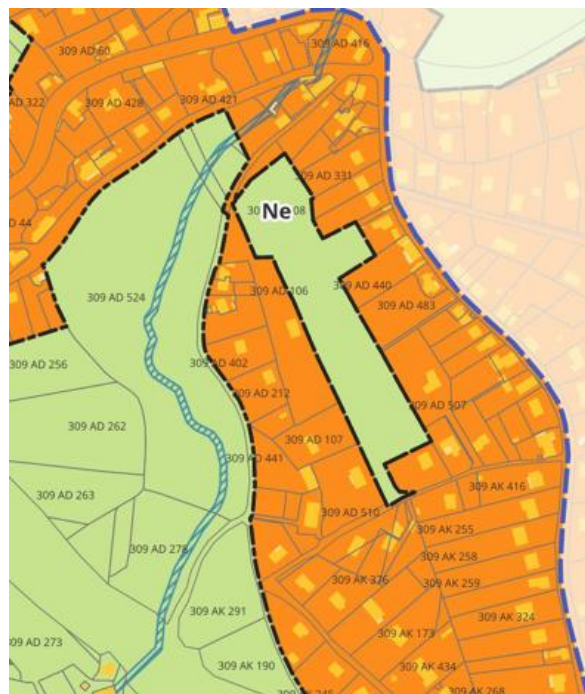
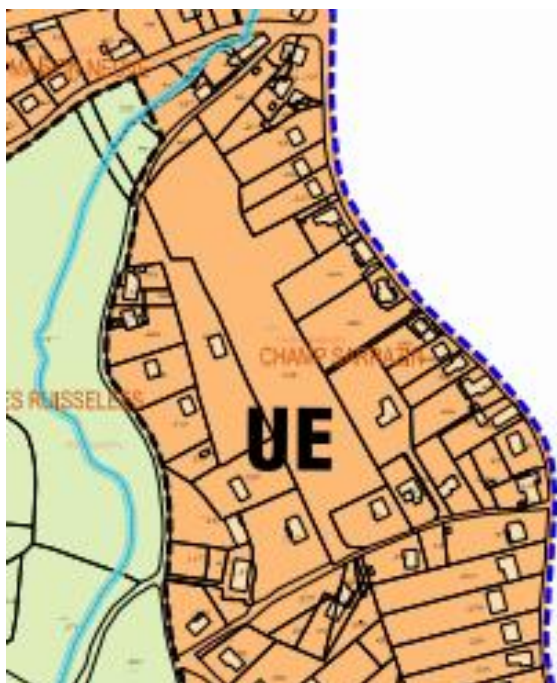
- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



Superficie		1,3 hectares environ
Justification du choix du site pour le photovoltaïsme		Foncier public Tènement non aménageable pour de l'habitat : cuvette difficile d'accès et présentant de grosses difficultés en matière de raccordement aux réseaux
Réalisation de l'expertise environnementale de terrain		Pas d'enjeu environnemental spécifique identifié
Résultats de l'expertise environnementale de terrain		Sans objet
Evolution du PLUi	Règlement graphique (plan de zonage)	Classement de UE à Ne
	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Sans objet

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



- Site Le Lavoir des Chavannes et ses environs, à Montceau-les-Mines



Superficie	4,1 hectares
Justification du choix du site pour le photovoltaïsme	Foncier public Environnement urbain
Réalisation de l'expertise environnementale de terrain	Oui, en raison d'une localisation en réservoir boisé et ouvert du SRADDET Proximité d'un ruisseau au Nord inscrit en zone humide au PLUi
Résultats de l'expertise environnementale de terrain	En partie en réservoir de biodiversité humide du SRADDET et milieux humides de Bourgogne Franche Comté Une partie du site protégée au PLUi au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en tant que « milieu humide » et « réservoir de biodiversité forêts »
Evolution du PLUi	Règlement graphique (plan de zonage) Classement de N à Ne Inscription au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : - des surfaces dites à enjeu fort (pelouses sèches) en réservoir de biodiversité « bocage / ripisylve » - d'une zone humide d'origine anthropique en « milieu humide »

		- de la bande boisée dite à « enjeux modérés » en réservoir de biodiversité « forêts » Report au périmètre « OAP » au règlement graphique
	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Réalisation d'une OAP prévoyant la protection de la zone humide, de la pelouse sèche et de la bande boisée au Nord et au Sud-Ouest. Le bureau d'environnement préconise prioritairement la protection de cette bande boisée étroite en raison de son étroitesse

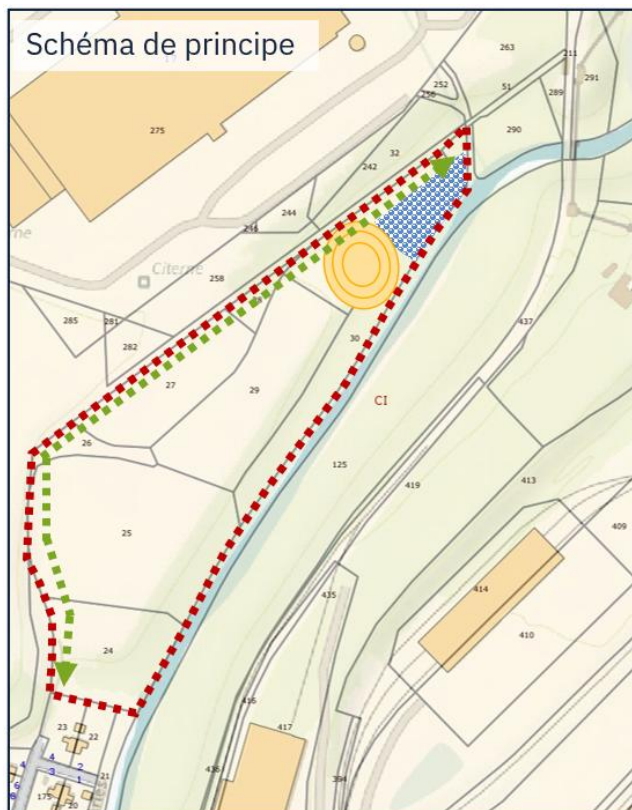
Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



Réalisation d'une nouvelle OAP :

Légende orientations	
	Centrale photovoltaïque au sol
	Périmètre de la zone
	Zone humide à préserver
	Lisière arborée avec haie à préserver
	Pelouse sèche à préserver



- Site d'expérimentation agrivoltaïque Les Moirots, à Saint-Symphorien-de-Marmagne



Superficie

3 hectares environ

Justification du choix du site pour l'agrivoltaïsme		Foncier public Site facilement accessible
Réalisation de l'expertise environnementale de terrain		Oui, en raison d'une localisation en réservoir ouvert du SRADDET et en raison de la présence de haies
Résultats de l'expertise environnementale de terrain		Identification de zones humides et d'un arbre « habitat » à protéger. En ce qui concerne les haies recensées en enjeu modéré : leur arrachage peut être envisagé sous réserve d'être replantées
Evolution du PLUi	Règlement graphique (plan de zonage)	Classement de A à Ag Inscription au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : - de zones humides en « milieu humide » - des haies identifiées en « enjeux modérés » en réservoir de biodiversité « bocage / ripisylve » Report au périmètre « OAP » au règlement graphique
	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Réalisation d'une OAP prévoyant la protection des zones humides, de l'arbre « habitat » et des haies d'essences vives à reconstituer pour compenser l'arrachage éventuel des haies

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

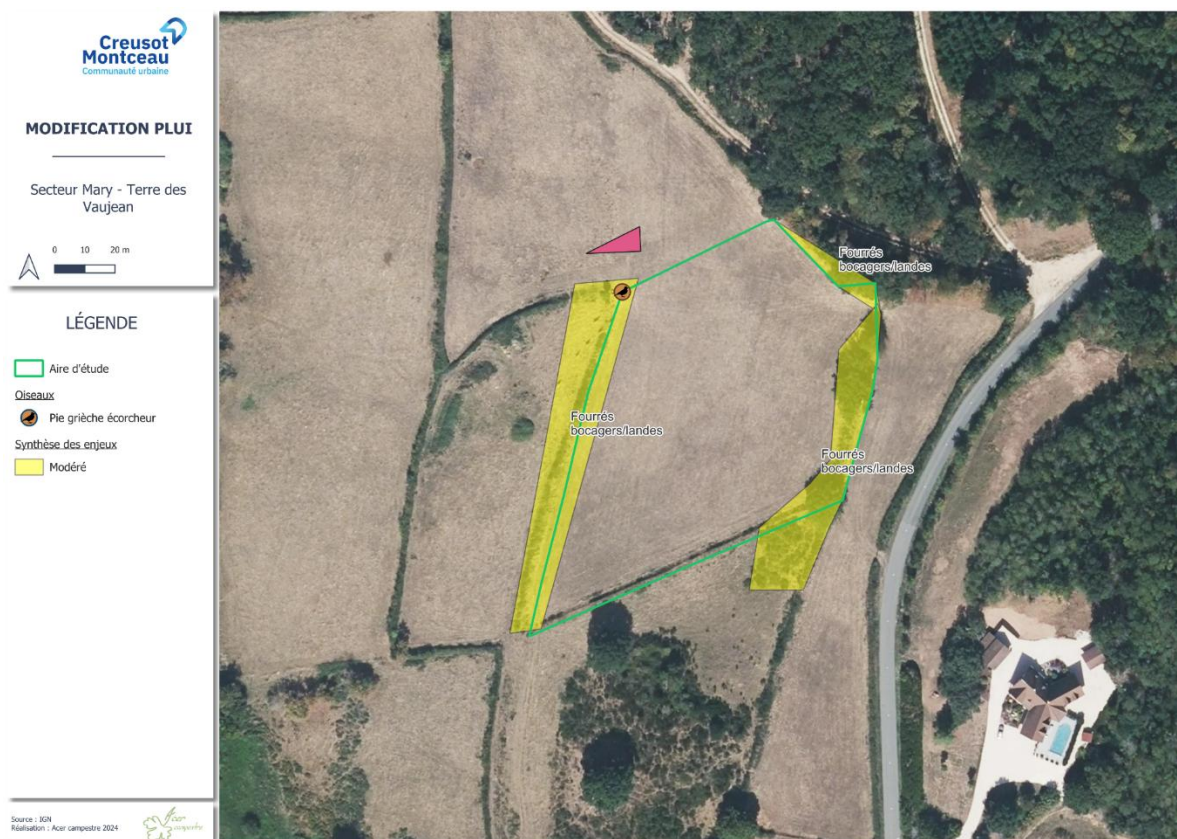
- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



Réalisation d'une nouvelle OAP :



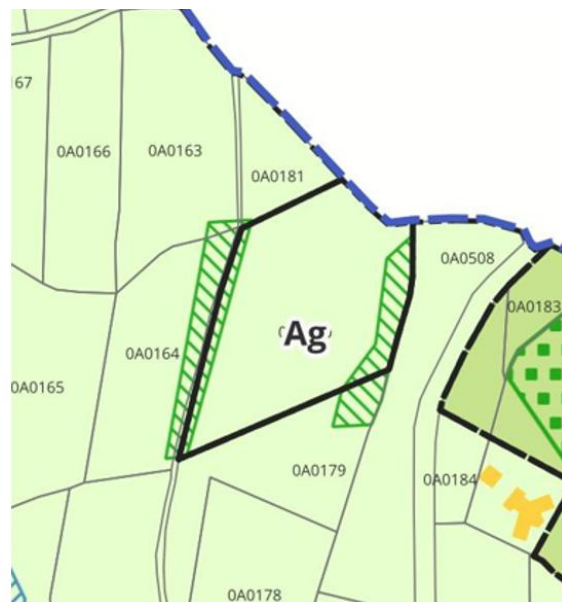
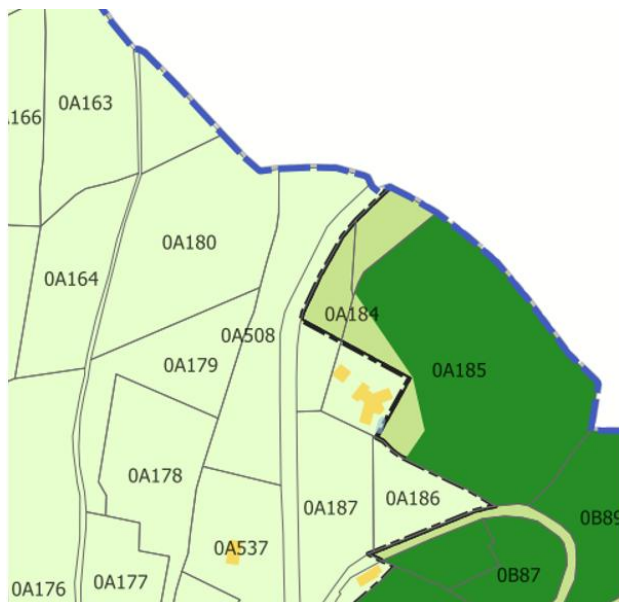
- Site d'expérimentation agrovoltaïque Terre des Veaujean, à Mary



Superficie		0,9 hectares
Justification du choix du site pour l'agrivoltaïsme		Foncier public Site facilement accessible
Réalisation de l'expertise environnementale de terrain		Oui, en raison d'une localisation en réservoir ouvert du SRADDET
Résultats de l'expertise environnementale de terrain		Pas de sensibilité particulière hormis les deux haies qui encadrent le site à l'Est et à l'Ouest
Evolution du PLUi	Règlement graphique (plan de zonage)	Classement de A à Ag Inscription au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des haies identifiées en « enjeux modérés » en réservoir de biodiversité « bocage / ripisylve » Report au périmètre « OAP » au règlement graphique
	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Réalisation d'une OAP prévoyant la protection des haies

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



Réalisation d'une nouvelle OAP :



Légende orientations	
Centrale photovoltaïque au sol	
	Périmètre de la zone
	Fourré à préserver

2. Règlement écrit

<u>Règlement du PLUi non modifié :</u>	<u>Règlement du PLUi modifié :</u>	<u>Motifs des changements</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
ZONE N : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE N : DISPOSITIONS APPLICABLES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Description de la zone : (...) - Ne : zone naturelle dédiée aux centrales photovoltaïques	Description de la zone : (...) - Ne : zone naturelle dédiée aux centrales photovoltaïques et à l'agrivoltaïsme	Permettre les installations agrivoltaïques comme alternative possible																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Les destinations et sous destinations <table><tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th colspan="7">Secteurs</th></tr><tr><th></th><th></th><th>N</th><th>Nd</th><th>Ne</th><th>Nf</th><th>Ni</th><th>Np</th><th>Nx</th></tr><tr><td rowspan="2">Habitat</td><td>Logement</td><td>N°1, N°2, N°3</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="6">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Exploitation agricole et forestière</td><td>Autres équipements recevant du public</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>N°4, N°5, N°7</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="4">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	Secteurs									N	Nd	Ne	Nf	Ni	Np	Nx	Habitat	Logement	N°1, N°2, N°3	X	X	X	X	X	X	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X	Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X	X	Restauration	X	X	X	X	X	X	X	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X	X	X	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	X	X	X	X	X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	X	X	X	X	X	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°6	X	X	X	X	X	X	Salle d'art et de spectacles	N°6	X	X	X	X	X	X	Equipements sportifs	N°6	X	X	X	X	X	X	Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	N°6	X	X	X	X	X	X	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	Exploitation forestière	N°4, N°5, N°7	X	X	X	X	X	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	X	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	Bureau	X	X	X	X	X	X	X	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	Les destinations et sous destinations <table><tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th colspan="7">Secteurs</th></tr><tr><th></th><th></th><th>N</th><th>Nd</th><th>Ne</th><th>Nf</th><th>Ni</th><th>Np</th><th>Nx</th></tr><tr><td rowspan="2">Habitat</td><td>Logement</td><td>N°1, N°2, N°3</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="6">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°6</td><td>X</td><td>N°8</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Exploitation agricole et forestière</td><td>Autres équipements recevant du public</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td>X</td><td>N°9</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>N°4, N°5, N°7</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="4">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	Secteurs									N	Nd	Ne	Nf	Ni	Np	Nx	Habitat	Logement	N°1, N°2, N°3	X	X	X	X	X	X	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X	Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X	X	Restauration	X	X	X	X	X	X	X	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X	X	X	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	X	X	X	X	X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	N°8	X	X	X	X	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°6	X	X	X	X	X	X	Salle d'art et de spectacles	N°6	X	X	X	X	X	X	Equipements sportifs	N°6	X	X	X	X	X	X	Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	N°6	X	X	X	X	X	X	Exploitation agricole	X	X	N°9	X	X	X	X	Exploitation forestière	N°4, N°5, N°7	X	X	X	X	X	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	X	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	Bureau	X	X	X	X	X	X	X	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	Autoriser les constructions nécessaires au photovoltaïque et à l'agrivoltaïque (transformateur, abri pour animaux)
Destination	Sous-destination	Secteurs																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
		N	Nd	Ne	Nf	Ni	Np	Nx																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Habitat	Logement	N°1, N°2, N°3	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Restauration	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Salle d'art et de spectacles	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Equipements sportifs	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Exploitation forestière	N°4, N°5, N°7	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Bureau		X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Centre de congrès et d'exposition		X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Destination	Sous-destination	Secteurs																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
		N	Nd	Ne	Nf	Ni	Np	Nx																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Habitat	Logement	N°1, N°2, N°3	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Restauration	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	N°8	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Salle d'art et de spectacles	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Equipements sportifs	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Exploitation agricole	X	X	N°9	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Exploitation forestière	N°4, N°5, N°7	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Bureau		X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Centre de congrès et d'exposition		X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Les autres usages et occupations	Les autres usages et occupations	Distinguer les usages et occupations d'une part et les constructions d'autre part.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

	mètres minimal est demandée par rapport à toutes les voies et emprises publiques.	
1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (...) a) Constructions neuves Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait sous réserve du respect du droit des tiers. (...)	1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (...) a) Constructions neuves Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait sous réserve du respect du droit des tiers. Pour les constructions installations de panneaux solaires en lien avec une activité agricole (agrivoltaïsme), une marge de recul de 5 mètres minimale est demandée. En zone Ne, les constructions et installations nouvelles devront respecter une marge de recul minimale de 5 mètres. (...)	<i>Cette disposition permet de limiter l'impact visuel des panneaux solaires, mais également de conserver une marge de recul par rapport à des espaces agricoles et naturels ainsi que par rapport à des constructions voisines</i>
1-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte : • que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés ; • que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.	1-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte : • que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés ; • que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°. De plus, pour les équipements d'intérêt collectif et services publics en lien la production d'énergie photovoltaïque ainsi que pour les constructions et installations solaires en lien avec une activité agricole (agrivoltaïsme) : • L'espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes ou d'ombrières doit être au moins égale à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés au bord des panneaux d'une rangée, au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre ; • Les ancrages au sol doivent être sur des espaces très localisés et justifiés par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes. Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3m2/kWc.	<i>Il s'agit de la traduction réglementaire d'un des critères du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace</i>
1-4 Hauteur des constructions	1-4 Hauteur des constructions	<i>Il s'agit de la traduction réglementaire d'un des critères du</i>

La hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage de lignes électriques ne doit pas excéder 8 mètres. La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1. Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles en respectant la hauteur du bâtiment existant. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).	La hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage de lignes électriques ne doit pas excéder 8 mètres. La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1. Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles en respectant la hauteur du bâtiment existant. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...). De plus, pour les équipements d'intérêt collectif et services publics en lien avec la production d'énergie photovoltaïque : la hauteur des panneaux photovoltaïques est de 1,10 mètre minimum au point bas. La hauteur maximale des installations est de 6 mètres maximum au point haut du panneau. En zone Ne, la hauteur maximale est de 4 mètres au sommet du faîtage ou de l'acrotère pour les constructions. Pour les installations de panneaux solaires en lien avec une activité agricole (agrivoltaïsme), la hauteur minimale des panneaux est de 2,40 mètres au point bas. La hauteur maximale des panneaux est de 6 mètres.	décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace. La hauteur minimale prévue par le décret est toutefois majorée à 2,40 mètres afin de permettre l'élevage bovin sous panneau photovoltaïque. Les règles de hauteur maximale visent quant à elles à limiter l'impact visuel des constructions et des installations
<i>Non réglementée</i>	1-5 Emprise au sol Hors zone Ne : l'emprise au sol formée par l'ensemble des panneaux photovoltaïques, inter-rangs compris doit être d'un seul tenant et ne doit pas excéder 100m² à l'échelle de l'unité foncière.	Cette disposition a pour objectif de limiter l'impact de l'agrivoltaïsme sur l'environnement et le paysage, en accord avec la stratégie communautaire pour le photovoltaïsme
2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 2-1 L'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme demeure applicable « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »	2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 2-1 L'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme demeure applicable « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »	Des dispositions ciblées ont été ajoutées, afin de faciliter l'intégration paysagère des projets sans risquer de les bloquer

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites. Les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées sous réserve de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdits. L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.	Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites. Les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées sous réserve de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdits. L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit. Les constructions en lien avec la production photovoltaïque ou agrivoltaïque devront soit être masquées par des plantations d'essences végétales locales soit faire l'objet d'un traitement de leur aspect extérieur (exemple : bardage bois) permettant de les intégrer visuellement à leur environnement agricole et naturel. Les équipements techniques seront intégrés dans l'architecture des constructions et des installations. Une cohérence de forme, de couleur et de matériaux avec le contexte naturel ou bâti sera recherchée afin de garantir leur bonne intégration.	
2-2 Constructions neuves (...) Clôtures : (...)	2-2 Constructions neuves (...) Clôtures : (...) En zone Ne, les clôtures seront des grillages non occultant ou des clôtures à claire-voie avec au minimum 75% de vide, sans base linéaire maçonnée. Elles doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.	<i>Il s'agit de la traduction réglementaire d'un des critères du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace. Des précisions ont été ajoutées sur l'ajourage des clôtures afin de garantir une perméabilité visuelle et écologique adaptée à l'environnement agricole et naturel</i>
3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<i>Il s'agit de la traduction réglementaire d'un des critères du</i>

Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés pour participer à l'intégration des constructions dans l'environnement rural et paysager. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les clôtures, lorsqu'elles existent, devront être à caractère végétal et plantées d'essences locales, non répertoriées comme envahissantes, et non doublées d'un grillage. (...)	Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés pour participer à l'intégration des constructions dans l'environnement rural et paysager. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les clôtures, lorsqu'elles existent, devront être à caractère végétal et plantées d'essences locales, non répertoriées comme envahissantes, et non doublées d'un grillage. Cette disposition ne s'applique pas en secteur Ne. En ce qui concerne les constructions en lien avec la production photovoltaïque ou agrivoltaïque une absence de revêtement ou la mise en place d'un revêtement drainant ou perméable est privilégié pour l'aménagement des voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques. (...)	décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace.
---	---	---

<u>Règlement du PLUi non modifié :</u>	<u>Règlement du PLUi modifié :</u>	<u>Motifs des changements</u>																																																																										
ZONE A : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE A : DISPOSITIONS APPLICABLES																																																																											
Description de la zone : (...)	Description de la zone : (...) - Ag : zone réservée à la production d'énergie solaire en lien avec une activité agricole (agrivoltaïsme)	Création d'une zone Ag dédiée à l'agrivoltaïsme																																																																										
A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE																																																																											
Les destinations et sous destinations	Les destinations et sous destinations	Les destinations de construction admises en zone Ag sont très limitées : ce sont notamment des constructions liées à l'exploitation agricole et forestière nécessaires à l'agrivoltaïsme (transformateur, abri à animaux)																																																																										
<table><tr><th rowspan="2">Destination</th><th rowspan="2">Sous-destination</th><th colspan="2">Secteurs</th></tr><tr><th>A</th><th>Am</th></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>N°3, N°6, N°7, N°8</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td></td><td>Cinéma</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués</td><td>N°10</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td></td><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2</td><td>N°9</td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>N°1, N°2</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="3">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td></td><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	Secteurs		A	Am	Habitation	Logement	N°3, N°6, N°7, N°8	X	Hébergement	X	X	Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	Restauration	X	X	Commerce de gros	X	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	X		Cinéma	X	X	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	N°10	X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	X	X	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	Salle d'art et de spectacles	X	X	Equipements sportifs	X	X		Autres équipements recevant du public	X	X	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2	N°9	Exploitation forestière	N°1, N°2	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	Entrepôt	X	X	Bureau	X	X		Centre de congrès et d'exposition	X	X		
Destination			Sous-destination	Secteurs																																																																								
	A	Am																																																																										
Habitation	Logement	N°3, N°6, N°7, N°8	X																																																																									
	Hébergement	X	X																																																																									
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X																																																																									
	Restauration	X	X																																																																									
	Commerce de gros	X	X																																																																									
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X																																																																									
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X																																																																									
	Cinéma	X	X																																																																									
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	N°10	X																																																																									
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	X	X																																																																									
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X																																																																									
	Salle d'art et de spectacles	X	X																																																																									
	Equipements sportifs	X	X																																																																									
	Autres équipements recevant du public	X	X																																																																									
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2	N°9																																																																									
	Exploitation forestière	N°1, N°2	X																																																																									
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X																																																																									
	Entrepôt	X	X																																																																									
	Bureau	X	X																																																																									
	Centre de congrès et d'exposition	X	X																																																																									

	<table><tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th colspan="3">Secteurs</th></tr><tr><td></td><td></td><th>A</th><th>Ag</th><th>Am</th></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>N°3, N°6, N°7, N°8</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="6">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Cinéma</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="6">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°10</td><td>N°10</td><td>X</td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>N°1, N°2, N°4, N°5,</td><td>N°1, N°2</td><td>N°9</td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>N°1, N°2</td><td>N°1, N°2</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="4">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	Secteurs					A	Ag	Am	Habitation	Logement	N°3, N°6, N°7, N°8	X	X	Hébergement	X	X	X	Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	Restauration	X	X	X	Commerce de gros	X	X	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	Cinéma	X	X	X	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°10	N°10	X	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	Salle d'art et de spectacles	X	X	X	Equipements sportifs	X	X	X	Autres équipements recevant du public	X	X	X	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N°1, N°2, N°4, N°5,	N°1, N°2	N°9	Exploitation forestière	N°1, N°2	N°1, N°2	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	Entrepôt	X	X	X	Bureau	X	X	X	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	
Destination	Sous-destination	Secteurs																																																																																															
		A	Ag	Am																																																																																													
Habitation	Logement	N°3, N°6, N°7, N°8	X	X																																																																																													
	Hébergement	X	X	X																																																																																													
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	X																																																																																													
	Restauration	X	X	X																																																																																													
	Commerce de gros	X	X	X																																																																																													
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X																																																																																													
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X																																																																																													
	Cinéma	X	X	X																																																																																													
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X																																																																																													
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°10	N°10	X																																																																																													
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X																																																																																													
	Salle d'art et de spectacles	X	X	X																																																																																													
	Equipements sportifs	X	X	X																																																																																													
	Autres équipements recevant du public	X	X	X																																																																																													
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N°1, N°2, N°4, N°5,	N°1, N°2	N°9																																																																																													
	Exploitation forestière	N°1, N°2	N°1, N°2	X																																																																																													
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X																																																																																													
	Entrepôt	X	X	X																																																																																													
	Bureau	X	X	X																																																																																													
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X																																																																																													
Les autres usages et occupations <table><tr><th></th><th>A</th><th>Am</th></tr><tr><td>Les éoliennes ou parcs éoliens</td><td>✓</td><td>X</td></tr><tr><td>Les équipements d'intérêt collectif en matière de télécommunications</td><td>✓</td><td></td></tr><tr><td>Les carrières</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>		A	Am	Les éoliennes ou parcs éoliens	✓	X	Les équipements d'intérêt collectif en matière de télécommunications	✓		Les carrières	X	X	L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X	Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	Les autres usages et occupations <table><tr><th></th><th>A</th><th>Ag</th><th>Am</th></tr><tr><td>Les éoliennes ou parcs éoliens</td><td>✓</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les équipements d'intérêt collectif en matière d'antennes de télécommunications</td><td>✓</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les carrières</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les terrains de camping</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les panneaux photovoltaïques hors ceux liés à l'évolution et aux annexes des bâtiments existants</td><td>N°13</td><td>N°14</td><td>N°13</td></tr></table>		A	Ag	Am	Les éoliennes ou parcs éoliens	✓	X	X	Les équipements d'intérêt collectif en matière d'antennes de télécommunications	✓	X	X	Les carrières	X	X	X	L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X	X	Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	X	Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	X	Les terrains de camping	X	X	X	Les panneaux photovoltaïques hors ceux liés à l'évolution et aux annexes des bâtiments existants	N°13	N°14	N°13	<i>Les autres usages et occupations du sol sont très réduits afin de réserver la zone à l'agrivoltaïsme</i>																																						
	A	Am																																																																																															
Les éoliennes ou parcs éoliens	✓	X																																																																																															
Les équipements d'intérêt collectif en matière de télécommunications	✓																																																																																																
Les carrières	X	X																																																																																															
L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X																																																																																															
Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X																																																																																															
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X																																																																																															
	A	Ag	Am																																																																																														
Les éoliennes ou parcs éoliens	✓	X	X																																																																																														
Les équipements d'intérêt collectif en matière d'antennes de télécommunications	✓	X	X																																																																																														
Les carrières	X	X	X																																																																																														
L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X	X																																																																																														
Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	X																																																																																														
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	X																																																																																														
Les terrains de camping	X	X	X																																																																																														
Les panneaux photovoltaïques hors ceux liés à l'évolution et aux annexes des bâtiments existants	N°13	N°14	N°13																																																																																														
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions <i>Pas de dispositions particulière</i>	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions N°13 (sauf zone Ag) : Les installations photovoltaïques sont autorisées 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, qu'elles garantissent le maintien d'une activité agricole principale, qu'elles sont réversibles, qu'elles n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol (fonctions biologiques, hydriques et climatiques). Elles sont constituées d'alignement de panneaux photovoltaïques montés sur châssis ou ancrées au sol par des mâts (ombrières fixes ou orientables), de serres et de hangars agricoles sur lesquels les modules photovoltaïques s'insèrent sur la toiture. N°14 (zone Ag) Les installations photovoltaïques sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une activité de production agricole, qu'elles sont réversibles, qu'elles n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol (fonctions biologiques, hydriques et climatiques). Elles sont constituées d'alignement de panneaux photovoltaïques montés sur châssis ou ancrées au sol par des mâts (ombrières fixes ou orientables), de serres et de hangars agricoles sur lesquels les modules photovoltaïques s'insèrent sur la toiture.	<i>Rappel des conditions applicables à l'agrivoltaïsme en cohérence avec la législation applicable et de la possibilité d'implantation des panneaux sur bâtiments agricoles</i>																																																																																															

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
1 Implantation des constructions 1-1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (...) b) Constructions neuves situées en dehors des parties actuellement urbanisées (...) Dans tous les autres cas, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise actuelle ou future de la voie.	1 Implantation des constructions 1-1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (...) b) Constructions neuves situées en dehors des parties actuellement urbanisées (...) Dans tous les autres cas, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise actuelle ou future de la voie. Pour les constructions et installations de panneaux solaires en lien avec une activité agricole (agrivoltaïsme), un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'emprise actuelle ou future de la voie est demandé.	<i>Les panneaux solaires étant relativement hauts, l'instauration d'une règle spécifique de recul par rapport à la voie est nécessaire à la limitation de leur impact visuel</i>
1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (...) a) Constructions neuves Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait sous réserve du respect du droit des tiers. (...)	1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (...) a) Constructions neuves Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait sous réserve du respect du droit des tiers. Pour les constructions et installations de panneaux solaires en lien avec une activité agricole (agrivoltaïsme), une marge de recul de 5 mètres minimal est demandée (...)	<i>Cette disposition permet de limiter l'impact visuel des panneaux solaires, mais également de conserver une marge de recul par rapport à des espaces agricoles et naturels ainsi que par rapport à des constructions voisines</i>
1-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte : • que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés ; • que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.	1-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte : • que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés ; • que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°. De plus, pour les installations de panneaux solaires en lien avec une activité agricole (agrivoltaïsme) : l'espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes ou d'ombrières doit être au moins égale à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés au bord des panneaux d'une rangée, au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre.	<i>Cette disposition est inspirée des critères du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace. Elle limite l'impact sur les espaces agricoles bien que le décret susmentionné ne concerne pas l'agrivoltaïsme</i>

1-4 Hauteur des constructions (...) Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).	1-4 Hauteur des constructions (...) Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...). Pour les installations de panneaux solaires en lien avec une activité agricole (agrivoltaïsme), la hauteur minimale des panneaux est de 2,40 mètres au point bas La hauteur maximale des panneaux est de 6mètres.	<i>Il s'agit de la traduction réglementaire d'un des critères du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace. La hauteur minimale prévue par le décret est toutefois majorée à 2,40 mètres afin de permettre l'élevage bovin sous panneau photovoltaïque. Les règles de hauteur maximale visent quant à elles à limiter l'impact visuel des installations</i>
<i>Non réglementée</i>	1-5 Emprise au sol Hors zone Ag : l'emprise au sol formée par l'ensemble des panneaux photovoltaïques, inter-rangs compris doit être d'un seul tenant et ne doit pas excéder 100m2 à l'échelle de l'unité foncière.	<i>Cette disposition a pour objectif de limiter l'impact de l'agrivoltaïsme sur l'environnement et le paysage, en accord avec la stratégie communautaire pour le photovoltaïsme</i>

3. Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

La présente modification porte sur la délimitation de 9 STECAL :

- **Huit projets à vocation de loisirs et touristiques** (gîtes de grandes tailles, camping de petites tailles, halte nautique, centre équestre avec salle de spectacle) dont le développement s'appuie sur :
 - Des points d'appuis culturels et touristiques que sont : les villes-centre, le Canal du Centre, l'eurovélo 6, les nombreux plans d'eau du territoire communautaire
 - Leur insertion dans le maillage d'itinérance touristique, pédestre et cyclable, connecté aux gares
 - Le développement des capacités d'hébergement du territoire
- **Un projet de site d'expérimentation et d'enseignement agronomique**

Le développement de ces activités s'inscrit dans la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement du PADD. Deux des cinq axes sont orientés vers la valorisation du territoire dans sa double dimension urbaine et rurale. Si le développement de l'offre touristique est prévue dans l'axe « organiser un territoire urbain et rural », celui doit s'inscrire dans un embellissement du cadre de vie comme le prévoit le quatrième axe du PADD. Dans ce contexte, la stratégie touristique de la CUCM est d'orienter les projets vers la réhabilitation du patrimoine bâti et le confortement des grands secteurs stratégiques listés par le PADD : les canaux, l'Eurovélo 6, les plans d'eau, issus notamment de l'exploitation minière, ainsi que les villages et cités de caractère.

a. Le contexte réglementaire de la délimitation des STECAL

Les 9 projets susmentionnés nécessitent l'accueil de destinations et de activités non autorisées en zones A et N : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique. Aussi, il est nécessaire de délimiter des STECAL.

Toutefois, la délimitation de STECAL doit répondre aux critères établis à l'article L151-13 du code de l'urbanisme :

- un caractère exceptionnel, qu'il faut justifier par la réalité du projet, par sa compatibilité avec sa localisation dans un site agricole et naturel, ainsi que par l'impossibilité de le développer ailleurs,
- une taille et une capacité d'accueil limitées, qu'il faut traduire par des règles de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- des conditions de desserte par les réseaux publics et la satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité. Il faut souligner que le règlement écrit du PLUi en zones A et N n'interdit pas une desserte par des réseaux privés lorsque les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité l'exigent

Dans ce contexte, quatre demandes de création de STECAL n'ont pas été retenues, principalement pour le motif que le projet n'était pas suffisamment avancé, au risque d'une artificialisation significative d'espaces.

b. L'expertise environnementale des STECAL

La délimitation de nouveaux STECAL peut être impactante notamment pour la biodiversité. Les STECAL ne croisent pas des enjeux environnementaux connus : inventaire des milieux humides de BFC, prélocalisation des

zones humides de la Bourbince, ZNIEFF de type 1, Natura 2000, trame verte et bleue (réservoir de biodiversité du SRADDET BFC), éléments protégés dans le PLUi, etc.

Toutefois, une étude préalable « à dire d'expert » par le bureau d'études en charge de l'expertise environnementale a identifié des sensibilités potentielles pour quatre STECAL, en raison des enjeux de faune potentiels liés à la présence de bâtiments à l'abandon, d'arbres remarquables, ou en raison de l'artificialisation du site. Une expertise terrain a ainsi été menée pour ces quatre STECAL.

c. La traduction réglementaire de la délimitation des STECAL

i. Evolution réglementaire globale

Il a été nécessaire de créer des nouveaux sous-zonages afin que ceux-ci répondent aux conditions définies à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, il a été nécessaire que les règles de hauteur, d'implantation et de densité des constructions aient été émises au plus près des besoins réels du projet.

Quatre sous-zones ont ainsi été créées, impliquant des évolutions apportées au règlement écrit afin notamment de définir les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions dans ces zones, ainsi que les règles de hauteur, d'implantation et de densité des constructions :

- 4 STECAL dans un nouveau zonage **ALhr** totalisant **2 hectares**. Ce sous-zonage correspond à un projet de reconversion de bâtiments avec constructibilité nouvelle très réduite. Les principaux changements apportés au règlement écrit sont la hauteur limitée à 5 mètres et une emprise au sol des constructions nouvelles réduite (100 m² d'emprise au sol)
- 1 STECAL dans un nouveau zonage **ALhn** totalisant **0,4 hectares**. Ce sous-zonage est rendu nécessaire par la spécificité du projet, celle d'un nouveau camping à Marmagne, ainsi que par un besoin de règles renforcées de réduction de la constructibilité et de préservation des surfaces végétalisées et de pleine terre. Ainsi, le règlement interdit les constructions nouvelles, seule l'extension du bâti existant dans la limite de 20 m² d'emprise au sol étant admise. De plus, un coefficient de surfaces végétalisées de 90%, dont 80% de pleine terre, est prévu.
- 3 STECAL dans un nouveau zonage **NLah** totalisant **2,9 hectares**. Ce sous-zonage est destiné à des projets de constructibilité un peu plus significatifs parce que localisés dans les secteurs stratégiques pour le développement touristique du territoire : canal du centre, plans d'eau liés aux anciennes mines. La constructibilité reste très encadrée puisqu'elle est limitée à 300 m² maximum avec une hauteur maximale de 5 mètres.
- 1 STECAL dans un nouveau zonage **NLhc** totalisant **0,4 hectares**. Ce sous-zonage est rendu nécessaire par la spécificité du projet, celle d'une extension d'une aire de camping-car, justifiant des possibilités de construire très réduites (50 m² d'emprise au sol).

Le règlement écrit prévoit d'autres dispositions pour renforcer l'insertion des STECAL dans leur environnement, plus particulièrement dans le cadre du traitement des voiries et des aires de stationnement, ainsi que dans les implantations par rapport aux voies et limites de propriété.

De plus, afin de prendre en compte la sensibilité environnementale du site destiné à accueillir le camping de Marmagne, une nouvelle OAP a été établie afin réduire et de compenser les incidences du projet.

ii. Détail des évolutions réglementaires

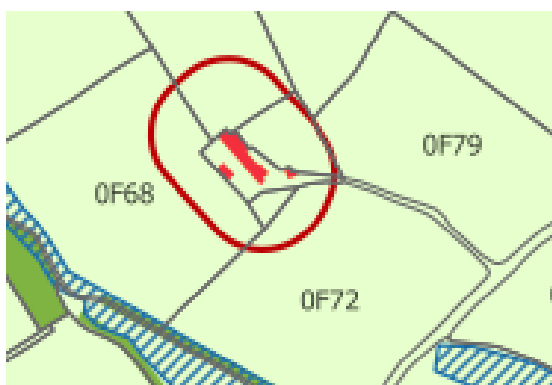
1. Evolution du zonage et des OAP

- Transformation du bâtiment en gîte pour 50 couchages, à Blanzly

Superficie	0,5 ha environ
Réalisation d'une expertise environnementale de terrain	Oui, en raison des enjeux faune potentiels dans certains bâtiments et au niveau de certains arbres. L'expertise environnementale définit un ensemble de mesures applicable au projet d'aménagement et de constructions, sans incidences sur la délimitation du STECAL proprement dite
Insertion dans l'environnement et compatibilité caractère naturel, agricole	Ce projet porte sur la réhabilitation d'un ancien corps de ferme : il s'insère bien dans son environnement puisqu'il s'intègre à une architecture vernaculaire adaptée à son site De plus, la prise en compte des mesures environnementales au moment du projet d'aménagement et de construction permettra de conserver les composantes de la richesse du site
Conditions de desserte par les réseaux publics et satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement non collectif • Ligne électrique basse tension • Réseau public eau PVC 60 • Borne incendie conforme 63 m3/h à moins de 200m
Caractère exceptionnel du STECAL	Caractère exceptionnel avéré : • Projet étroitement associé à la mise en valeur d'un site, qui ne peut donc pas être développé ailleurs, notamment en milieu urbain • Projet très avancé dans sa réflexion au regard des éléments fournis par le porteur de projet
Evolution du PLUi	Classement en zone ALhr en lieu et place de la zone A Suppression au plan de zonage de l'identification en tant qu'exploitation agricole (cercle rouge) Suppression du pastillage « changement de destination »



- *A gauche : zonage du PLUi avant la modification*
- *A droite : zonage du PLUi modifié*



- **Lieu de ressources agro-écologiques à Saint-Symphorien-de-Marmagne**

Superficie	0,5 ha environ
Réalisation d'une expertise environnementale de terrain	Non pas de sensibilité environnementale potentielle identifiée
Insertion dans l'environnement et compatibilité caractère naturel, agricole	Ce projet porte sur la réhabilitation d'une ancienne grange : il s'insère bien dans son environnement puisqu'il s'intègre à une architecture vernaculaire adaptée à son site

	De plus, l'activité est étroitement liée au site et à l'environnement agricole et naturel puisqu'elle est axée sur l'enseignement et la mise en pratique de savoir-faire pour le mode agricole
Conditions de desserte par les réseaux publics et satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement non collectif • Ligne électrique basse tension • Réseau public eau PVC 110. Vigilance : en fonction des travaux une localisation précise de la conduite devra être réalisée car elle passe en domaine privé • Equipement privé en matière de défense incendie en raison de l'absence de poteau incendie
Caractère exceptionnel du STECAL	Caractère exceptionnel avéré : • Projet étroitement associé à la mise en valeur d'un site, qui ne peut donc pas être développé ailleurs, notamment en milieu urbain • Projet très avancé dans sa réflexion au regard des éléments fournis par le porteur de projet
Evolution du PLUi	Classement en zone ALhr en lieu et place de la zone A Suppression du pastillage « changement de destination »



Fond de plan : géoportail / surfaces au RPG

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

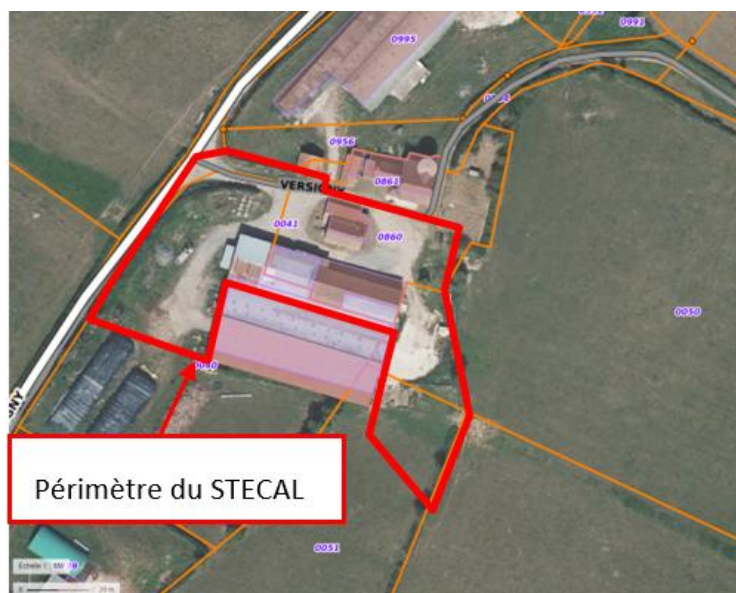
- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



- **Salle de réception à Perrecy-les-Forges**

Superficie	0,5 ha environ
Réalisation d'une expertise environnementale de terrain	Oui, en raison des enjeux faune potentiels dans certains bâtiments et au niveau de certains arbres. L'expertise environnementale définit un ensemble de mesures applicable au projet d'aménagement et de constructions, sans incidences sur la délimitation du STECAL proprement dite
Insertion dans l'environnement et compatibilité caractère naturel, agricole	Ce projet porte sur la réhabilitation d'une ancienne bâtisse en pierre attenante d'un grand hangar agricole désaffecté, sur un espace artificialisé : il permet ainsi la réhabilitation d'un patrimoine ancien et la remise en état d'une friche bâtie. L'impact est très réduit sur les espaces agricoles limitrophes (moins de 0,1 hectare) afin de permettre l'implantation de l'assainissement autonome
Conditions de desserte par les réseaux publics et satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement non collectif • Ligne électrique basse tension • Réseau public eau PVC 50 et 110 • La conformité du poteau incendie, situé sur la commune voisine, devra être vérifiée au moment du projet futur

Caractère exceptionnel du STECAL	Caractère exceptionnel avéré : • Projet étroitement associé à la remise en état de bâtiments désaffectés • Projet très avancé dans sa réflexion au regard des éléments fournis par le porteur de projet
Evolution du PLUi	Classement en zone ALhr en lieu et place de la zone A



Fond de plan : géoportail

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

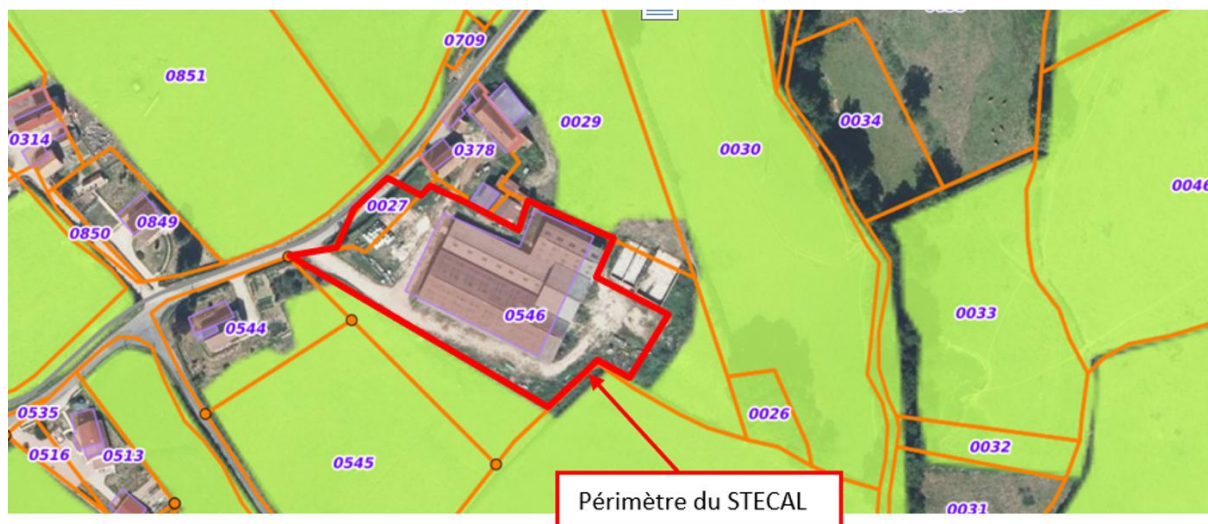
- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



Ci-dessus : vue d'ensemble de la longère (espaces ouverts peu favorables aux chiroptères) en haut et façade est (quelques anfractuosités favorables au Moineau domestique)

• **Activité équestre (éducative et représentations) à Saint-Romain-sous-Gourdon**

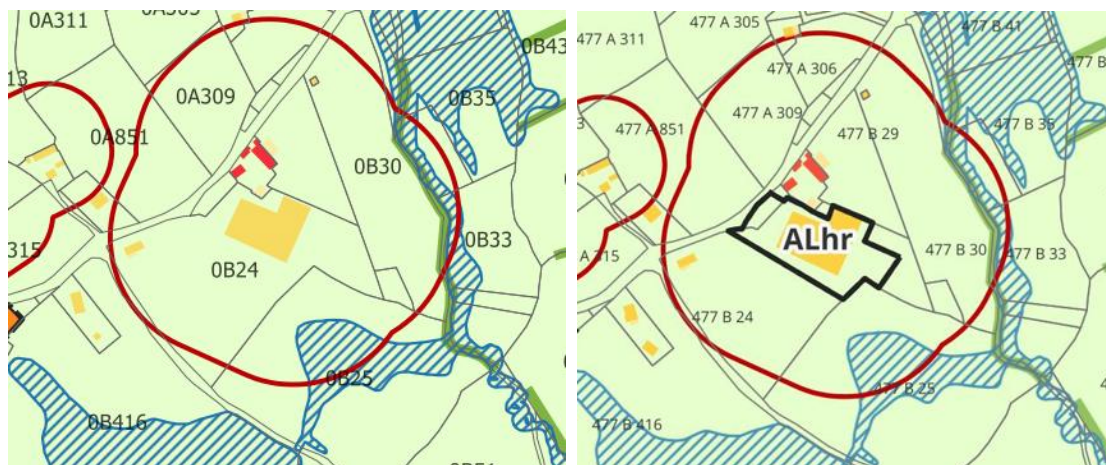
Superficie	0,6 ha environ
Réalisation d'une expertise environnementale de terrain	Non pas de sensibilité environnementale potentielle identifiée
Insertion dans l'environnement et compatibilité caractère naturel, agricole	Ce projet porte sur la réutilisation d'anciens bâtiments agricoles pour une activité d'enseignement et de spectacle équestre. Celle-ci n'est pas considérée comme agricole, mais elle reste étroitement liée à son environnement agricole. Notamment, le site impacte des espaces déjà artificialisés, les prairies limitrophes étant préservées et utilisées pour les chevaux
Conditions de desserte par les réseaux publics et satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement non collectif • Ligne électrique basse tension • Réseau public eau à vérifier au moment de l'autorisation d'urbanisme : les dispositions du règlement écrit s'appliqueront (raccordée au réseau public d'eau potable ou dispositif spécifique existant ou projeté sur la propriété du projet • Poteau incendie à 200 mètres mais avec faible débit : conformité à vérifier ou à défaut un équipement privé est à prévoir
Caractère exceptionnel du STECAL	Caractère exceptionnel avéré : • Projet étroitement associé à la remise en état de bâtiments désaffectés et au maintien des prairies limitrophes • Projet très avancé dans sa réflexion au regard des éléments fournis par le porteur de projet
Evolution du PLUi	Classement en zone ALhr en lieu et place de la zone A



Fond de plan : géoportail

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

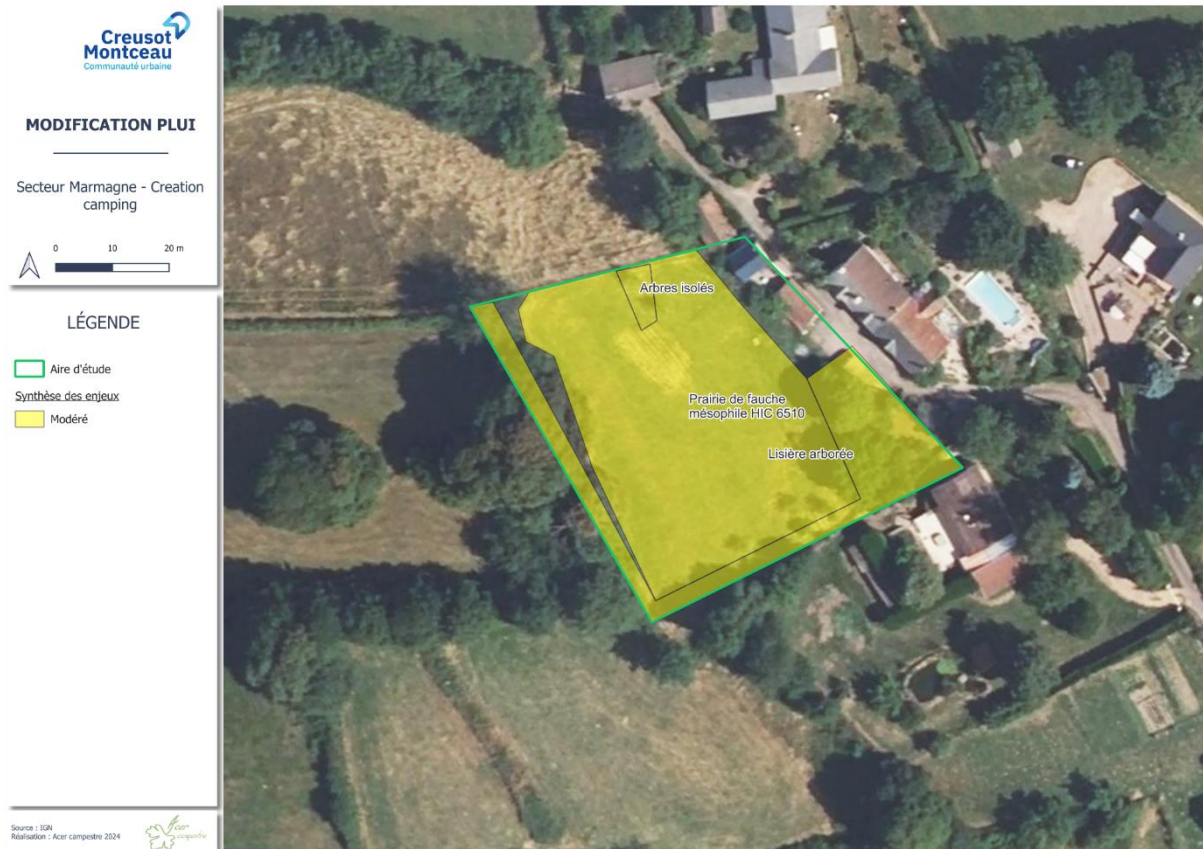
- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



• **Projet de camping, à Marmagne**

Superficie	0,4 ha environ
Réalisation d'une expertise environnementale de terrain	Oui, en raison de l'artificialisation des espaces induite par le projet. L'expertise environnementale a identifié une prairie d'intérêt communautaire. Celle-ci présente un état de conservation moyen, raison pour laquelle le niveau d'enjeux a été établi à un niveau dit « moyen »
Insertion dans l'environnement et compatibilité caractère naturel, agricole	Ce projet porte sur un projet de camping de 9 emplacements qui s'inscrit dans le prolongement d'une activité de gîte rural dans des bâtiments limitrophes du terrain. Il s'agit donc d'une activité compatible avec son environnement agricole et naturel en raison de sa taille modeste et de sa localisation au sein d'un hameau.

		Toutefois, le bureau d'études préconise de limiter au maximum l'impact sur la prairie naturelle, afin notamment d'éviter les effets de piétinement et de favoriser une gestion adaptée à la conservation de la prairie et à l'amélioration de son état de conservation sur une bonne moitié du terrain.
Conditions de desserte par les réseaux publics et satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement		Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement collectif • Ligne électrique basse tension • Réseau public eau PVC 160 : vigilance la conduite traverse le terrain – localisation précise à déterminer • Equipement privé incendie à prévoir : poteau incendie à plus de 200m et non conforme au 60m3/h
Caractère exceptionnel du STECAL		Caractère exceptionnel avéré : • Projet étroitement associé au maintien d'une vie de hameau • Projet n'offrant pas d'alternative en matière de localisation puisqu'il s'inscrit dans le prolongement de l'activité du gîte limitrophe • Projet très avancé dans sa réflexion grâce notamment au travail itératif mené avec le bureau d'études en charge de l'expertise environnementale
Evolution du PLUi	Plan de zonage	Classement en zone ALhn en lieu et place de la zone A Inscription des arbres et des boisements limitant le site en tant que « réservoir de biodiversité bocage /ripisylve »
	OAP	Réalisation d'une OAP nouvelle prévoyant la protection, venant renforcer et préciser les dispositions réglementaires : maintien de la prairie naturelle sur une grande moitié du terrain afin d'améliorer son état de conservation ; maintien d'une surface végétalisée au niveau des emplacements et traitement des espaces de circulation en matériaux perméables ou semi perméables ; identification du bâtiment en pierre à conserver pour accueillir les sanitaires ; limitation de la voie d'accès



Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié





Vue d'ensemble de la parcelle, prairie de fauche favorable à la nidification d'oiseaux protégés.

L'OAP a été réalisée en lien avec le bureau d'études en charge de l'expertise environnementale :

- *Ci-dessous à gauche : première version de l'OAP. Le bureau d'études en environnement a indiqué que l'utilisation du site en aire de camping pouvait être incompatible avec la conservation de la prairie naturelle*
- *Ci-dessous à droite : seconde version de l'OAP. La plus grosse moitié du terrain est conservée en prairie naturelle pour laquelle des mesures de gestion adaptées doivent permettre une amélioration de l'état actuel de conservation. La partie exploitée du camping se limite à la partie Nord du tènement, en réduisant au maximum l'impact des aménagements et en prévoyant une gestion adaptée au maintien d'un état le plus naturel possible*



AIRE NATURELLE DE CAMPING

Légende

- Maintien de la surface en prairie
- Franges boisées à maintenir
- Arbres à conserver
- Emplacements de 300 m² minimum dont emplacement PMR (Personne à Mobilité Réduite)
- Préservation du bâti existant en pierre pour installation des sanitaires
- Voie trois mètres de large maximum en matériaux poreux
- Accès sanitaires en matériaux semi-perméables visibles et tactiles
- Cheminement piéton informel avec maintien du couvert végétal
- Aire de jeux naturelle : mobilier léger, sans imperméabilisation
- Implantation des vans au plus près de l'entrée



AIRE NATURELLE DE CAMPING

Légende

- Maintien de la prairie naturelle
- Franges boisées à maintenir
- Arbres à conserver
- Emplacements de 300 m² minimum dont emplacement PMR (Personne à Mobilité Réduite)
- Préservation du bâti existant en pierre pour installation des sanitaires
- Voie trois mètres de large maximum en matériaux poreux
- Accès sanitaires en matériaux semi-perméables visibles et tactiles
- Cheminement piéton informel avec maintien du couvert végétal
- Renforcement de la prairie naturelle par un système de fauche adaptée
- Implantation des vans au plus près de l'entrée

- **Transformation des bâtiments vacants d'une ancienne auberge en hébergement, à Montchanin**

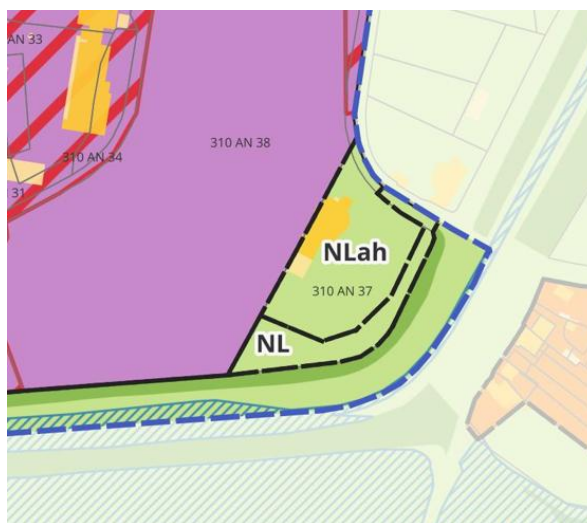
Superficie	0,5 ha environ
Réalisation d'une expertise environnementale de terrain	Non pas de sensibilité environnementale potentielle identifiée
Insertion dans l'environnement et compatibilité caractère naturel, agricole	Il s'agit d'un site artificialisé comportant des bâtiments vacants et une aire de stationnement Le développement d'une activité d'hébergements est compatible avec la proximité du canal du Centre, identifié dans le PADD comme un des vecteurs du développement touristique du territoire La requalification de cette friche bâtie contribue à la revalorisation d'une vitrine paysagère de la communauté urbaine
Conditions de desserte par les réseaux publics et satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement collectif • Ligne électrique basse tension • Eau PVC160 : une vigilance liée au fait que la conduite traverse le terrain – sa localisation précise est à déterminer • Poteau incendie à plus de 200 mètres et non conforme en terme de débit : un équipement privé est à prévoir
Caractère exceptionnel du STECAL	Caractère exceptionnel avéré : • Reconversion d'un espace bâti en friche • Développement touristique dans un secteur identifié comme prioritaire pour ce type d'activité par le PADD
Evolution du PLUi	Classement en zone NLah en lieu et place de la zone NL



Fond de plan : géoportail

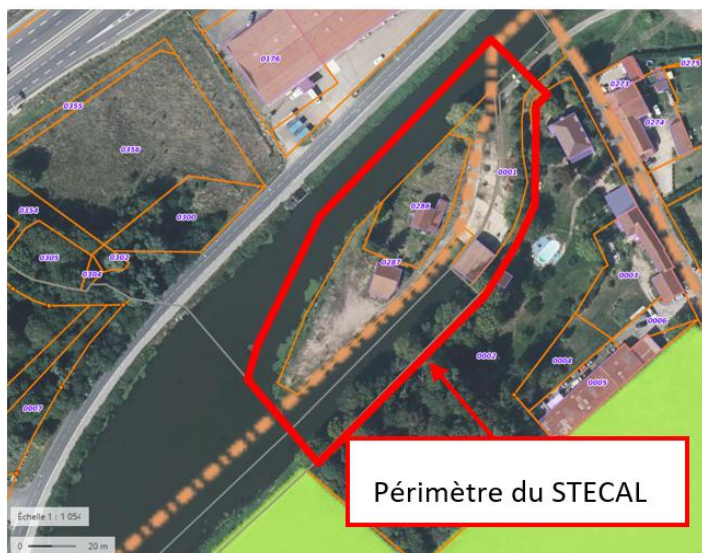
Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



- **Accueil d'activités liées à la halte nautique, à Montchanin**

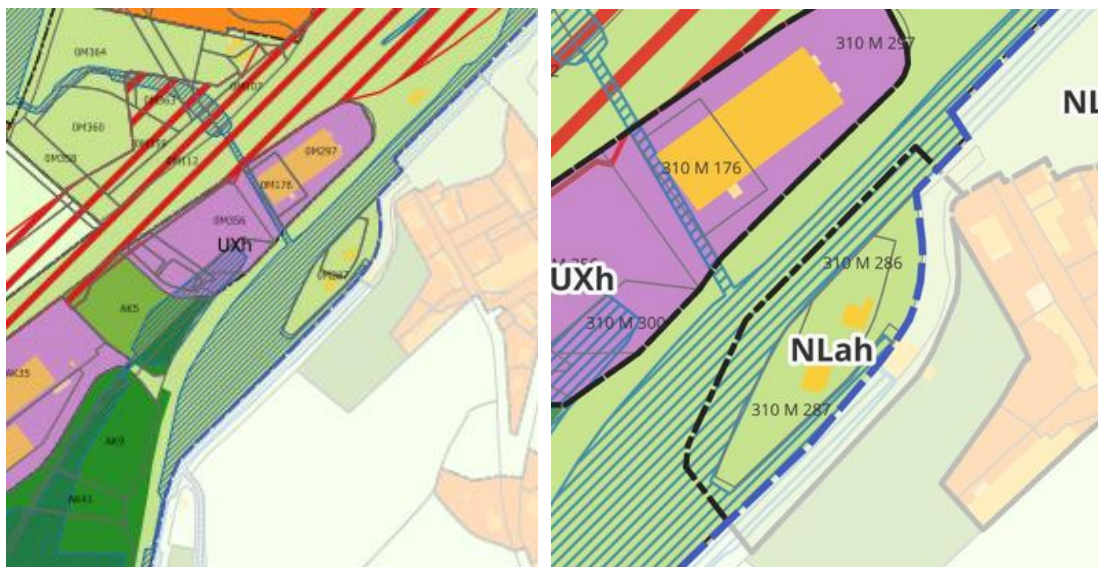
Superficie	0,8 ha environ
Réalisation d'une expertise environnementale de terrain	Non pas de sensibilité environnementale potentielle identifiée
Insertion dans l'environnement et compatibilité caractère naturel, agricole	Il s'agit d'un site artificialisé comportant des bâtiments et des aires de desserte, que le projet permet de reconvertir Le développement d'activités nautiques s'inscrit dans le cadre de la stratégie communautaire de valorisation du canal du Centre, raison pour laquelle le propriétaire du site – Voies Navigables de France – est en accord avec le projet La requalification de cette friche bâtie contribue à la revalorisation d'une vitrine paysagère de la communauté urbaine A noter que le site est dans le périmètre de nuisances sonores liées à la RN70, de l'autre côté du canal : le respect de normes acoustiques s'imposera aux projets futurs, notamment pour le développement d'une activité d'hébergement
Conditions de desserte par les réseaux publics et satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement collectif • Ligne électrique basse tension • Eau FG100 : une vigilance liée au fait que la conduite traverse le terrain – sa localisation précise est à déterminer • Poteau incendie privé : son débit devra être vérifié
Caractère exceptionnel du STECAL	Caractère exceptionnel avéré : • Reconversion d'un espace déjà bâti pour une activité compatible avec la proximité du canal • Développement touristique dans un secteur identifié comme prioritaire pour ce type d'activité par le PADD
Evolution du PLUi	Classement en zone NLah en lieu et place de la zone N



Fond de plan : géoportail – surfaces déclarées au titre du RPG

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

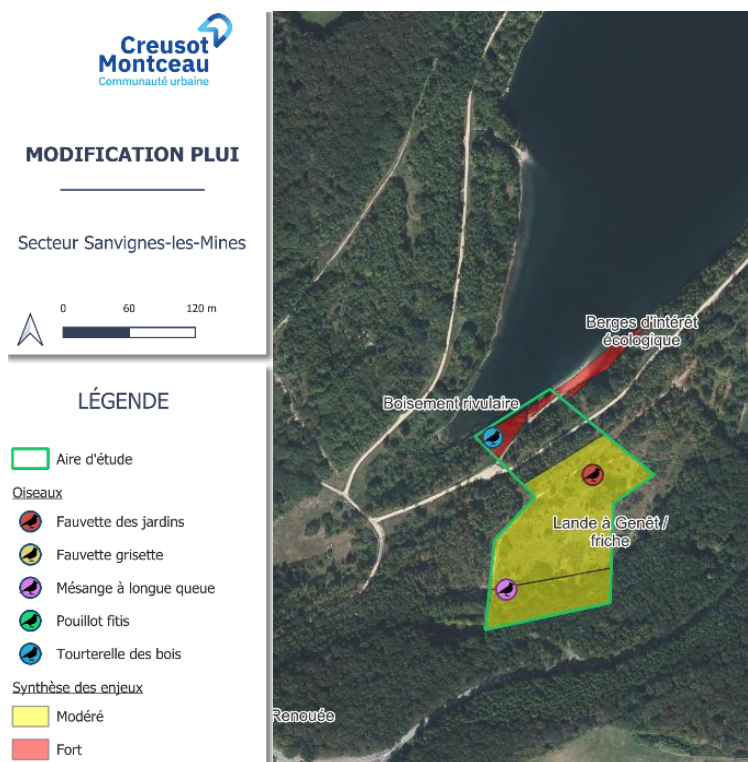
- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



- **Accueil d'activités de loisirs, de restauration et d'hébergements, site des Découvertes, Sanvignes-les-Mines**

Superficie	1,2 ha environ
Réalisation d'une expertise environnementale de terrain	Oui, en raison de l'artificialisation des espaces induite par le projet. L'expertise environnementale se justifie également par l'incidence du projet sur des espaces identifiés en tant que réservoirs de biodiversité « forêts » par le PLUi L'expertise environnementale identifie un enjeu prioritaire de protection des rives du lac et de limitation de l'emprise du projet sur les habitats naturels présentant un niveau d'enjeu dit « moyen », afin de maintenir la fonctionnalité naturelle du site

Insertion dans l'environnement et compatibilité caractère naturel, agricole	Il s'agit actuellement d'un parc, identifié par le PADD comme prioritaire pour le développement du tourisme et des loisirs : il y a donc une compatibilité du STECAL avec l'usage actuel et les projets futurs pour le site Le projet impacte toutefois des espaces à caractère naturel pour lesquels l'incidence doit être limitée au maximum L'autre enjeu environnemental est liée à la présence d'aléas de risques naturels liés à l'ancienne activité minière
Conditions de desserte par les réseaux publics et satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement collectif via refoulement • Ligne électrique basse tension proche mais à amener pour les différentes parties du site • Eau PVC200 • Poteau incendie conforme à proximité
Caractère exceptionnel du STECAL	Caractère exceptionnel avéré : • Développement touristique dans un secteur identifié comme prioritaire pour ce type d'activité par le PADD • Absence d'alternative : la proximité d'un plan d'eau est nécessaire au projet
Evolution du PLUi	Classement en zone NLah en lieu et place de la zone N



Secteur « aménagements nautiques et stationnements »



Rives plantées d'hélophytes



Vue d'ensemble de la lande

Anse du lac colonisée par les hélophytes

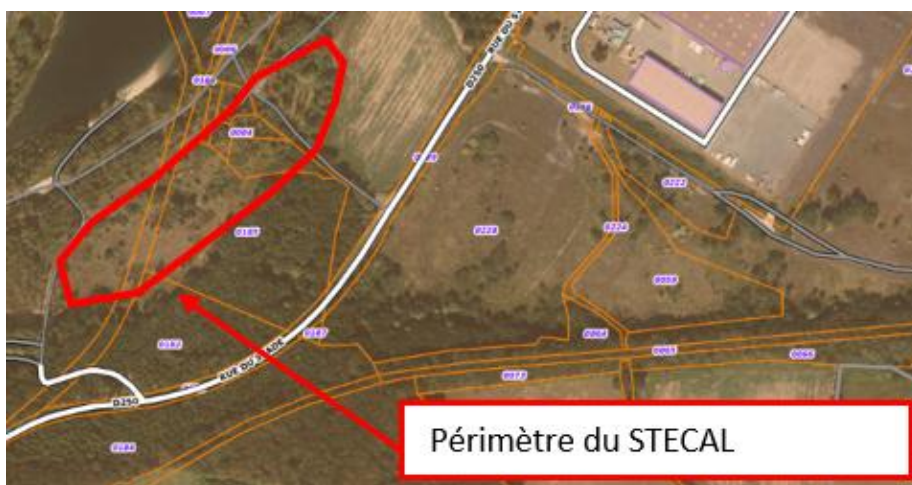


Ci-dessous : carte des aléas de risques miniers



Fond de plan : géoportail

- Second périmètre permettant d'éviter d'impacter les rives du plan d'eau. Toutefois ce second périmètre est en majeure partie impacté par un aléa de risque minier. Un troisième périmètre a dû être établi



Fond de plan : géoportail

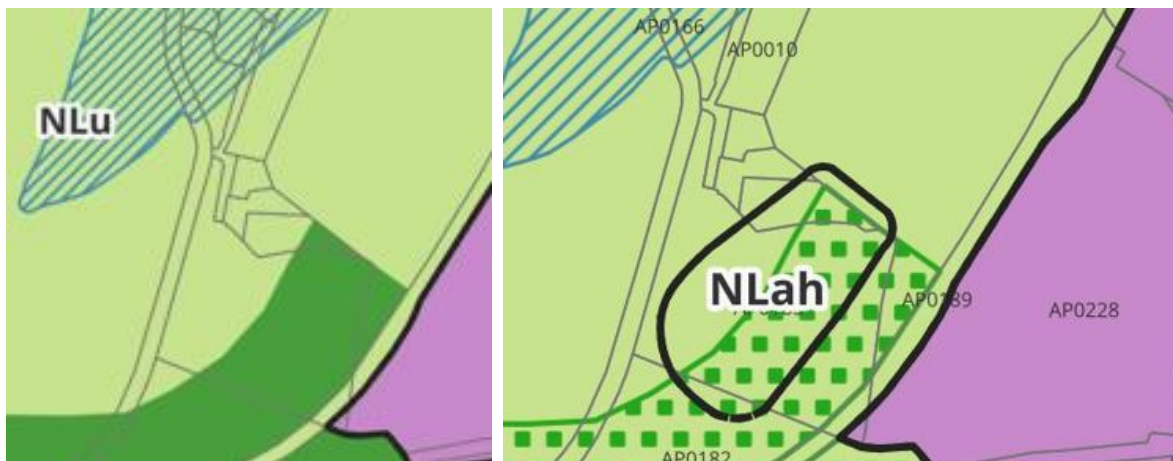
- Troisième périmètre : il a été décalé au Sud afin que près de la moitié soit hors aléa. Sa superficie a été réduite sur les milieux naturels. Le rapprochement par rapport à la rue du Stade permet également de réduire l'artificialisation liés à l'aménagement des accès et aux réseaux.



Fond de plan : géoportail

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



• **Aire de camping car, à Montceau-les-Mines**

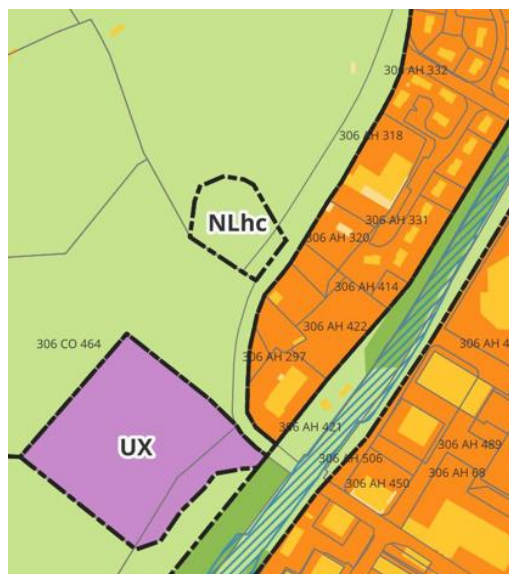
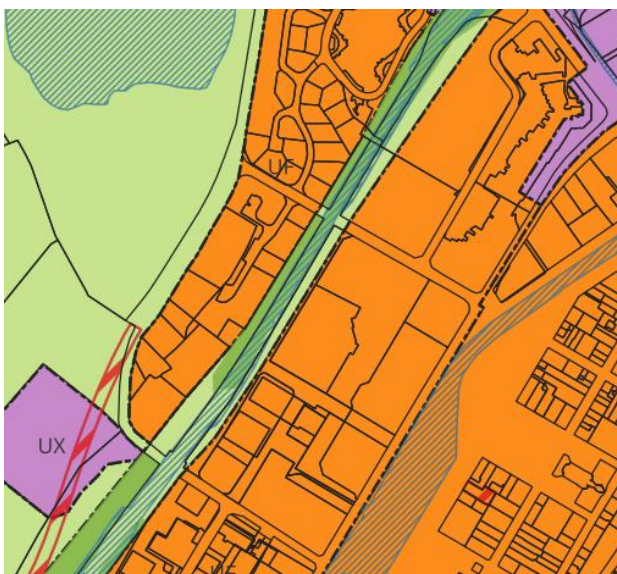
Superficie	0,4 ha environ
Réalisation d'une expertise environnementale de terrain	Non pas de sensibilité environnementale potentielle identifiée
Insertion dans l'environnement et compatibilité caractère naturel, agricole	Il s'agit d'une aire de camping car légèrement étendue (moins de 0,2 hectares) sur des surfaces boisées et en herbe limitrophe, à proximité de quartiers de la ville de Montceau-les-Mines : il est donc pertinent de développer ce projet dans cet espace « tampon » entre le site urbain et le site naturel Dans la mesure où il s'agit d'une extension d'un équipement existant, l'impact paysager est minime et sans incidence sur la perception du monument historique, le projet étant en périmètre de protection
Conditions de desserte par les réseaux publics et satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement collectif • Ligne électrique basse tension • Eau FG100 • Poteau incendie conforme
Caractère exceptionnel du STECAL	Caractère exceptionnel avéré : • Extension de l'aire existante : il n'existe pas d'alternative en terme de localisation, d'autant plus que l'impact environnemental et paysager est minime
Evolution du PLUi	Classement en zone NLhc en lieu et place de la zone NLU



Fond de plan : géoportail

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



2. Règlement écrit

<u>Règlement du PLUi non modifié :</u>	<u>Règlement du PLUi modifié :</u>	<u>Motifs des changements</u>
ZONE A : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE A : DISPOSITIONS APPLICABLES	
Description de la zone : (...)	Description de la zone : (...)	Création de nouvelles sous zones

	- ALhr : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées pour des activités économiques et d'hébergement en lien avec le tourisme, les loisirs, avec constructibilité très limitée - ALhn : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées pour des activités en lien avec l'hébergement léger, avec prescriptions environnementales renforcées	en lien avec les STECAL																																																																																																																																																																												
A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE																																																																																																																																																																													
Les destinations et sous destinations <table><tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th colspan="2">Secteurs</th></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>N°3, N°6, N°7, N°8</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="6">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°10</td><td>X</td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2</td><td>N°9</td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="4">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	Secteurs		Habitation	Logement	N°3, N°6, N°7, N°8	X	Hébergement	X	X	Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	Restauration	X	X	Commerce de gros	X	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°10	X	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	Salle d'art et de spectacles	X	X	Equipements sportifs	X	X	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2	N°9	Exploitation forestière	X	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	Entrepôt	X	X	Bureau	X	X	Centre de congrès et d'exposition	X	X	Les destinations et sous destinations <table><tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>A</th><th>Am</th><th>ALhr</th><th>ALhn</th></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>N°3, N°6, N°7, N°8</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td>X</td><td>N°12</td><td>X</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td>X</td><td>N°12</td><td>X</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td><td>N°12</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td>X</td><td>✓</td><td>N°11</td></tr><tr><td rowspan="6">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°10</td><td>X</td><td>✓</td><td>✓</td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2</td><td>N°9</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="4">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	A	Am	ALhr	ALhn	Habitation	Logement	N°3, N°6, N°7, N°8	X	X	X	Hébergement	X	X	X	X	Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	N°12	X	Restauration	X	X	N°12	X	Commerce de gros	X	X	X	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	N°12	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	✓	N°11	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X	X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°10	X	✓	✓	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	Salle d'art et de spectacles	X	X	X	X	Equipements sportifs	X	X	X	X	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2	N°9	X	X	Exploitation forestière	X	X	X	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	Entrepôt	X	X	X	X	Bureau	X	X	X	X	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	Les destinations liées à une activité de tourisme et de loisirs peuvent être des commerces, de l'artisanat, des services ou de l'hébergement. Ces destinations sont toutefois très encadrées par des conditions particulières (voir après)
Destination	Sous-destination	Secteurs																																																																																																																																																																												
Habitation	Logement	N°3, N°6, N°7, N°8	X																																																																																																																																																																											
	Hébergement	X	X																																																																																																																																																																											
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X																																																																																																																																																																											
	Restauration	X	X																																																																																																																																																																											
	Commerce de gros	X	X																																																																																																																																																																											
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X																																																																																																																																																																											
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X																																																																																																																																																																											
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X																																																																																																																																																																											
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X																																																																																																																																																																											
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°10	X																																																																																																																																																																											
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X																																																																																																																																																																											
	Salle d'art et de spectacles	X	X																																																																																																																																																																											
	Equipements sportifs	X	X																																																																																																																																																																											
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2	N°9																																																																																																																																																																											
	Exploitation forestière	X	X																																																																																																																																																																											
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X																																																																																																																																																																											
	Entrepôt	X	X																																																																																																																																																																											
	Bureau	X	X																																																																																																																																																																											
	Centre de congrès et d'exposition	X	X																																																																																																																																																																											
Destination	Sous-destination	A	Am	ALhr	ALhn																																																																																																																																																																									
Habitation	Logement	N°3, N°6, N°7, N°8	X	X	X																																																																																																																																																																									
	Hébergement	X	X	X	X																																																																																																																																																																									
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	N°12	X																																																																																																																																																																									
	Restauration	X	X	N°12	X																																																																																																																																																																									
	Commerce de gros	X	X	X	X																																																																																																																																																																									
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	N°12	X																																																																																																																																																																									
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	✓	N°11																																																																																																																																																																									
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	X																																																																																																																																																																									
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X	X																																																																																																																																																																									
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°10	X	✓	✓																																																																																																																																																																									
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X																																																																																																																																																																									
	Salle d'art et de spectacles	X	X	X	X																																																																																																																																																																									
	Equipements sportifs	X	X	X	X																																																																																																																																																																									
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2	N°9	X	X																																																																																																																																																																									
	Exploitation forestière	X	X	X	X																																																																																																																																																																									
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X																																																																																																																																																																									
	Entrepôt	X	X	X	X																																																																																																																																																																									
	Bureau	X	X	X	X																																																																																																																																																																									
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X																																																																																																																																																																									
Les autres usages et occupations <table><tr><th></th><th>A</th><th>Am</th></tr><tr><td>Les éoliennes ou parcs éoliens</td><td>✓</td><td>X</td></tr><tr><td>Les équipements d'intérêt collectif en matière d'antennes de télécommunications</td><td>✓</td><td>X</td></tr><tr><td>Les carrières</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>		A	Am	Les éoliennes ou parcs éoliens	✓	X	Les équipements d'intérêt collectif en matière d'antennes de télécommunications	✓	X	Les carrières	X	X	L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X	Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	Les autres usages et occupations <table><tr><th></th><th>A</th><th>Am</th><th>ALhr</th><th>ALhn</th></tr><tr><td>Les éoliennes ou parcs éoliens</td><td>✓</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les équipements d'intérêt collectif en matière d'antennes de télécommunications</td><td>✓</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les carrières</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les terrains de camping</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>✓</td></tr><tr><td>Les panneaux photovoltaïques hors ceux liés à l'évolution et aux annexes des bâtiments existants</td><td>N°13</td><td>N°13</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>		A	Am	ALhr	ALhn	Les éoliennes ou parcs éoliens	✓	X	X	X	Les équipements d'intérêt collectif en matière d'antennes de télécommunications	✓	X	X	X	Les carrières	X	X	X	X	L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X	X	X	Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	X	X	Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	X	X	Les terrains de camping	X	X	X	✓	Les panneaux photovoltaïques hors ceux liés à l'évolution et aux annexes des bâtiments existants	N°13	N°13	X	X	Les usages et occupations sont très réduites en zones ALhr et ALhn, en lien avec leur caractère très spécifique et leur localisation dans un site agricole ou naturel																																																																																																										
	A	Am																																																																																																																																																																												
Les éoliennes ou parcs éoliens	✓	X																																																																																																																																																																												
Les équipements d'intérêt collectif en matière d'antennes de télécommunications	✓	X																																																																																																																																																																												
Les carrières	X	X																																																																																																																																																																												
L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X																																																																																																																																																																												
Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X																																																																																																																																																																												
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X																																																																																																																																																																												
	A	Am	ALhr	ALhn																																																																																																																																																																										
Les éoliennes ou parcs éoliens	✓	X	X	X																																																																																																																																																																										
Les équipements d'intérêt collectif en matière d'antennes de télécommunications	✓	X	X	X																																																																																																																																																																										
Les carrières	X	X	X	X																																																																																																																																																																										
L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X	X	X																																																																																																																																																																										
Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	X	X																																																																																																																																																																										
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	X	X																																																																																																																																																																										
Les terrains de camping	X	X	X	✓																																																																																																																																																																										
Les panneaux photovoltaïques hors ceux liés à l'évolution et aux annexes des bâtiments existants	N°13	N°13	X	X																																																																																																																																																																										
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions Pas de dispositions particulière	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions N°11 : Les constructions doivent être nécessaires au fonctionnement d'un camping. N°12 : Les activités de commerces et de services liés à l'activité touristique en place (hôtellerie, restauration, activités accueillant du public) sont admises à condition : - qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation de la zone - qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité	Les conditions n°11 et 12 permettent d'encadrer très strictement les destinations de constructions admises au sein des deux nouvelles zones de STECAL																																																																																																																																																																												

	- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.	
B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (...) a) Constructions neuves Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait sous réserve du respect du droit des tiers. (...)	1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (...) a) Constructions neuves Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait sous réserve du respect du droit des tiers. En zones ALhr et ALhn, les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait à une distance minimale de 3 mètres. (...)	<i>L'implantation des constructions peut ainsi être plus fortement encadrée que dans le reste de la zone A, afin de limiter l'impact par rapport à l'environnement agricole et naturel</i>
1-4 Hauteur des constructions La hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage de lignes électriques ne doit pas excéder 8 mètres. La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres. La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres.	1-4 Hauteur des constructions La hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage de lignes électriques ne doit pas excéder 8 mètres. La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres. La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres. En zones ALhr et ALhn, la hauteur des constructions neuves ne doit pas excéder 5 mètres.	<i>Dans ces STECAL, la constructibilité est essentiellement voire exclusivement (zone ALhn) liée à l'aménagement de bâtiments existants. Les constructions nouvelles seront des annexes de faible superficie, qui ont vocation à être de faible hauteur</i>
<i>Non réglementée</i>	1-5 Emprise au sol L'emprise bâtie au sol cumulée des constructions neuves et des extensions des constructions existantes ne doit pas dépasser : - En zone ALhr : 100 m² - En zone ALhn : uniquement dans le cadre de l'extension d'une construction existante, dans la limite de 50% de l'emprise du bâtiment existant, sans dépasser 20 m² d'emprise bâtie au sol.	<i>Cette disposition garantit le maintien du caractère naturel des deux STECAL en raison de la faible constructibilité induite par cette emprise au sol</i>
3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés pour participer à l'intégration des constructions dans l'environnement rural et paysager. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés pour participer à l'intégration des constructions dans l'environnement rural et paysager. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	<i>Ce sont des règles fortes qui contribuent à limiter voire à réduire l'imperméabilisation des surfaces. Le coefficient de pleine terre élevé vise également à conserver une prairie naturelle en zone ALhn</i>

Les clôtures, lorsqu'elles existent, devront être à caractère végétal et plantées d'essences locales, non répertoriées comme envahissantes, et non doublées d'un grillage.	Les clôtures, lorsqu'elles existent, devront être à caractère végétal et plantées d'essences locales, non répertoriées comme envahissantes, et non doublées d'un grillage. En zones ALhr et ALhn : - les voies de desserte et les aires de stationnement seront traitées de manière à être perméables ou semi-perméables, - les surfaces végétalisées minimales représenteront : - o 10% de la surface en zone ALhr - o 90% de la surface, dont 80% en pleine terre, en zone ALhn.	
---	---	--

<u>Règlement du PLUi non modifié :</u>	<u>Règlement du PLUi modifié :</u>	<u>Motifs des changements</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
ZONE NL : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE NL : DISPOSITIONS APPLICABLES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Description de la zone : (...)	Description de la zone : (...) - NLah : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées pour des activités économiques et d'hébergement en lien avec le tourisme, les loisirs - NLhc : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées pour aire de camping car.	Création de nouvelles sous zones en lien avec les STECAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Les destinations et sous destinations	Les destinations et sous destinations	Les destinations liées à une activité de tourisme et de loisirs peuvent être des commerces, de l'artisanat, des services ou de l'hébergement. Ces destinations sont toutefois très encadrées par des conditions particulières (voir après)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
<table><tr><th rowspan="2">Destination</th><th rowspan="2">Sous-destination</th><th colspan="6">Secteurs</th></tr><tr><th>NL</th><th>NLu</th><th>NLs</th><th>NLt</th><th>NLh</th><th>NLhc</th></tr><tr><td>Habitation</td><td>Logement</td><td>N°1</td><td>N°1</td><td>N°1</td><td>N°1</td><td>N°1</td><td>N°1</td></tr><tr><td rowspan="6">Commerces et activités de services</td><td>Hébergement</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td></td><td>N°5</td></tr><tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>N°3</td><td>X</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>N°3</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>N°3</td><td>N°5</td></tr><tr><td rowspan="10">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués</td><td>N°2</td><td>N°2</td><td>N°2</td><td>N°2</td><td>N°2</td><td>N°2</td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>N°2</td><td>X</td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>N°2</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>N°2</td><td>N°2</td><td>N°2</td><td>N°4</td><td>N°2</td><td>N°2</td></tr><tr><td>Exploitation agricole et forestière</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="4">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>N°6</td><td>X</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	Secteurs						NL	NLu	NLs	NLt	NLh	NLhc	Habitation	Logement	N°1	N°1	N°1	N°1	N°1	N°1	Commerces et activités de services	Hébergement	X	X	X			N°5	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X	Restauration	X	X	X		N°3	X	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X		N°3	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	N°3	N°5	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	X	X	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X	X	X	X	X	X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	N°2	N°2	N°2	N°2	N°2	N°2	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	Salle d'art et de spectacles	X	X	X		N°2	X	Equipements sportifs	X	X		N°2	X	X	Autres équipements recevant du public	N°2	N°2	N°2	N°4	N°2	N°2	Exploitation agricole et forestière	X	X	X	X	X	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	Bureau	X	X	X	X	X	X	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X		N°6	X	<table><tr><th rowspan="2">Destination</th><th rowspan="2">Sous-destination</th><th colspan="8">Secteurs</th></tr><tr><th>NL</th><th>NLu</th><th>NLs</th><th>NLt</th><th>NLh</th><th>NLhc</th><th>NLhc</th><th>NLhc</th></tr><tr><td>Habitation</td><td>Logement</td><td>N°1</td><td>N°1</td><td>N°1</td><td>N°1</td><td>N°1</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="6">Commerces et activités de services</td><td>Hébergement</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td></td><td>N°5</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>N°3</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>N°3</td><td>X</td><td>N°3</td><td>X</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>N°3</td><td>X</td><td>N°3</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>N°3</td><td>N°5</td><td>N°4</td><td>N°7</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="10">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués</td><td>N°2</td><td>N°2</td><td>N°2</td><td>N°2</td><td>N°2</td><td>N°2</td><td>N°2</td><td>N°7</td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>N°2</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>N°2</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>N°2</td><td>N°2</td><td>N°2</td><td>N°4</td><td>N°2</td><td>N°2</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Exploitation agricole et forestière</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="4">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	Secteurs								NL	NLu	NLs	NLt	NLh	NLhc	NLhc	NLhc	Habitation	Logement	N°1	N°1	N°1	N°1	N°1	X	X	X	Commerces et activités de services	Hébergement	X	X	X			N°5	X	X	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	N°3	X	X	Restauration	X	X	X		N°3	X	N°3	X	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	N°3	X	N°3	X	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	N°3	N°5	N°4	N°7	X	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X	X	X	X	X	X	X	X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	N°2	N°2	N°2	N°2	N°2	N°2	N°2	N°7	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X	X	Salle d'art et de spectacles	X	X	X		N°2	X	X	X	Equipements sportifs	X	X		N°2	X	X	X	X	Autres équipements recevant du public	N°2	N°2	N°2	N°4	N°2	N°2	X	X	Exploitation agricole et forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	X	X	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	X	Bureau	X	X	X	X	X	X	X	X	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X		N°6	X	X	X	Les usages et occupations sont très réduites en zones NLah et NLhc, en lien avec leur
Destination			Sous-destination	Secteurs																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	NL	NLu		NLs	NLt	NLh	NLhc																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Habitation	Logement	N°1	N°1	N°1	N°1	N°1	N°1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Commerces et activités de services	Hébergement	X	X	X			N°5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Restauration	X	X	X		N°3	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X		N°3	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	N°3	N°5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	N°2	N°2	N°2	N°2	N°2	N°2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Salle d'art et de spectacles	X	X	X		N°2	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Equipements sportifs	X	X		N°2	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Autres équipements recevant du public	N°2	N°2	N°2	N°4	N°2	N°2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Exploitation agricole et forestière	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
		Entrepôt	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Bureau		X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Centre de congrès et d'exposition		X	X	X		N°6	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Destination	Sous-destination	Secteurs																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
		NL	NLu	NLs	NLt	NLh	NLhc	NLhc	NLhc																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Habitation	Logement	N°1	N°1	N°1	N°1	N°1	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Commerces et activités de services	Hébergement	X	X	X			N°5	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	N°3	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	Restauration	X	X	X		N°3	X	N°3	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	N°3	X	N°3	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	N°3	N°5	N°4	N°7	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	N°2	N°2	N°2	N°2	N°2	N°2	N°2	N°7																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	Salle d'art et de spectacles	X	X	X		N°2	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	Equipements sportifs	X	X		N°2	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	Autres équipements recevant du public	N°2	N°2	N°2	N°4	N°2	N°2	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	Exploitation agricole et forestière	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
		Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Bureau		X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Centre de congrès et d'exposition		X	X	X		N°6	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Les autres usages et occupations	Les autres usages et occupations																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									

<table><tr><td></td><td>NL</td><td>NLuh</td><td>NLs</td><td>NLc</td><td>NLhc</td></tr><tr><td>Les terrains de campings et les bâtiments destinés aux services communs de ces installations</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>✓</td></tr><tr><td>Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les installations classées</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les carrières</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>		NL	NLuh	NLs	NLc	NLhc	Les terrains de campings et les bâtiments destinés aux services communs de ces installations	X	X	X	X	✓	Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.	X	X	X	X	X	Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	X	X	X	Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	X	X	X	Les installations classées	X	X	X	X	X	Les carrières	X	X	X	X	X	<table><tr><td></td><td>NL</td><td>NLuh</td><td>NLs</td><td>NLc</td><td>NLuh</td><td>NLah</td><td>NLhc</td></tr><tr><td>Les terrains de campings et les bâtiments destinés aux services communs de ces installations</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>✓</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les installations classées</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les carrières</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>		NL	NLuh	NLs	NLc	NLuh	NLah	NLhc	Les terrains de campings et les bâtiments destinés aux services communs de ces installations	X	X	X	X	✓	X	X	Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.	X	X	X	X	X	X	X	Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	X	X	X	X	X	Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	X	X	X	X	X	Les installations classées	X	X	X	X	X	X	X	Les carrières	X	X	X	X	X	X	X	caractère très spécifique et leur localisation dans un site agricole ou naturel
	NL	NLuh	NLs	NLc	NLhc																																																																																															
Les terrains de campings et les bâtiments destinés aux services communs de ces installations	X	X	X	X	✓																																																																																															
Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.	X	X	X	X	X																																																																																															
Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	X	X	X																																																																																															
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	X	X	X																																																																																															
Les installations classées	X	X	X	X	X																																																																																															
Les carrières	X	X	X	X	X																																																																																															
	NL	NLuh	NLs	NLc	NLuh	NLah	NLhc																																																																																													
Les terrains de campings et les bâtiments destinés aux services communs de ces installations	X	X	X	X	✓	X	X																																																																																													
Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.	X	X	X	X	X	X	X																																																																																													
Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	X	X	X	X	X																																																																																													
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	X	X	X	X	X																																																																																													
Les installations classées	X	X	X	X	X	X	X																																																																																													
Les carrières	X	X	X	X	X	X	X																																																																																													
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions <i>Pas de dispositions particulière</i>	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions N°7 : Les constructions doivent être nécessaires au fonctionnement d'une aire de camping-car.	Cette nouvelle condition spécifique à la zone NLhc se cumule avec d'autres conditions existantes avant la modification mais qui s'appliquent au nouveau STECAL afin d'encadrer fortement les activités admises, de permettre des activités en bord d'eau																																																																																																		
B) CARACTERISQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	B) CARACTERISQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE																																																																																																			
1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (...) a) Constructions neuves Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait sous réserve du respect du droit des tiers. (...)	1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (...) a) Constructions neuves Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait sous réserve du respect du droit des tiers. En zones NLah et NLhc, les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait à une distance minimale de 3 mètres. (...)	L'implantation des constructions peut ainsi être plus fortement encadrée que dans le reste de la zone NL, afin de limiter l'impact par rapport à l'environnement agricole et naturel																																																																																																		
1-4 Hauteur des constructions La hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage de lignes électriques ne doit pas excéder 8 mètres. La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation ou d'hôtellerie ne doit pas excéder 9 mètres. (...)	1-4 Hauteur des constructions La hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage de lignes électriques ne doit pas excéder 8 mètres. La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation ou d'hôtellerie ne doit pas excéder 9 mètres. En zones NLah et NLhc, la hauteur des constructions neuves ne doit pas excéder 5 mètres. (...)	Dans ces STECAL, la hauteur est globalement limitée afin de permettre l'insertion des projets dans leur environnement naturel																																																																																																		
<i>Non réglementée</i>	1-5 Emprise au sol L'emprise bâtie au sol cumulée des constructions neuves et des extensions des constructions existantes ne doit pas dépasser : - En zone NLah : 300 m² - En zone NLhc : 50 m².	Dans ces STECAL, la constructibilité est globalement limitée afin de permettre l'insertion des projets dans leur environnement naturel																																																																																																		
3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Ce sont des règles fortes qui contribuent à limiter voire à réduire l'imperméabilisation																																																																																																		

Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés pour participer à l'intégration des constructions dans l'environnement rural et paysager. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés pour participer à l'intégration des constructions dans l'environnement rural et paysager. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En zones NLah et NLhc : - les voies de desserte et les aires de stationnement seront traitées de manière à être perméables ou semi-perméables, - les surfaces végétalisées minimales représenteront : - o 40% de la surface en zone NLah - o 10% de la surface en zone NLhc.	n des surfaces. Le coefficient de pleine terre élevé vise également à conserver une prairie naturelle en zone ALhn
--	---	---

4. Changement de destination de bâtiments en zones A et N

La présente modification porte sur l'inscription de 15 bâtiments en changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

L'identification de bâtiments en zones A et N pour un changement de destination s'inscrit dans le cadre des orientations du PADD en faveur de la réhabilitation du patrimoine rural, contenues notamment dans l'axe « Embellir et profiter d'un cadre de vie agréable.

a. Le contexte réglementaire de l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination

Les destinations futures des bâtiments pastillés en zones A et N doivent être autorisées par le règlement de ces zones.

L'identification de bâtiments pour un changement de destination en zones A et N doit répondre aux critères établis à l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

- le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole. A cette fin, la présente modification s'inscrit dans le cadre de la démarche du PLUi en vigueur, dont le règlement écrit prévoit pour les zones A et N qu'est admis « le changement de destination des constructions existantes repérées en « rouge » au plan de zonage sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole existante sur les tènements concernés. » Cela induit une démarche « cas par cas » potentiellement peu lisible.
- Le changement de destination ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site. A cette fin, la présente modification s'inscrit dans le cadre de la démarche du PLUi en vigueur, expliqués notamment en page 68 du rapport de justifications de la révision du PLUi-H : les changements de destination doivent s'inscrire dans le cadre d'une remise en état du bâti relevant de l'architecture vernaculaire de la région, permettant ainsi une intégration paysagère des projets. Sont identifiés des bâtiments en pierre pour l'essentiel ou à défaut des bâtiments présentant une qualité constructive permettant leur changement de destination.

Le PLUi en vigueur prévoit également de prendre en compte les conditions de desserte par les réseaux. Outre la satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité, il s'agit de limiter l'artificialisation et l'impact paysager induits par l'aménagement de la voirie et des infrastructures nécessaires au changement de destination.

b. L'expertise environnementale des changements de destination

Les changements de destination en zones A et N impactent essentiellement le bâtiment, une transformation des abords n'étant pas envisagée au vu des accès existants. Les bâtiments ne se trouvent pas dans des secteurs d'enjeux environnementaux connus. Les régularisations n'ont pas été analysées, car les changements de destinations et les travaux ont déjà été réalisés. Il n'y a donc pas lieu d'étudier des incidences potentielles. Des investigations de terrain ne se sont donc pas révélées nécessaires. L'expertise environnementale des changements de destination se base donc sur une étude documentaire.

c. La traduction réglementaire des changements de destination

i. Evolution réglementaire globale

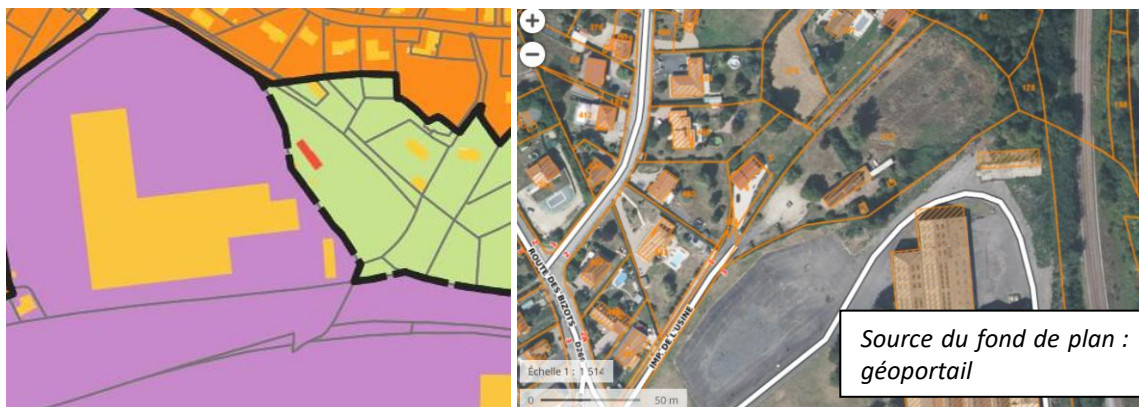
L'identification des bâtiments pour un changement de destination se fait par un repérage du bâtiment concerné au plan de zonage.

ii. Détail des évolutions réglementaires : plan de zonage

• Changement de destination de l'ancien restaurant Triskel, à Blanzy

Impact sur l'activité agricole	Pas d'impact : site déjà artificialisé, en secteur urbain
Impact sur le paysage	Impact positif : reconversion d'une « friche » en milieu urbain d'un bâtiment en « dur » présentant une qualité constructive apte à un changement de destination
Equipements	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement collectif • Ligne électrique basse tension • Eau 50 • Poteau incendie conforme
Sensibilité environnementale	Aucune sensibilité environnementale particulière identifiée

Extrait de plan de zonage ci-dessous à gauche :

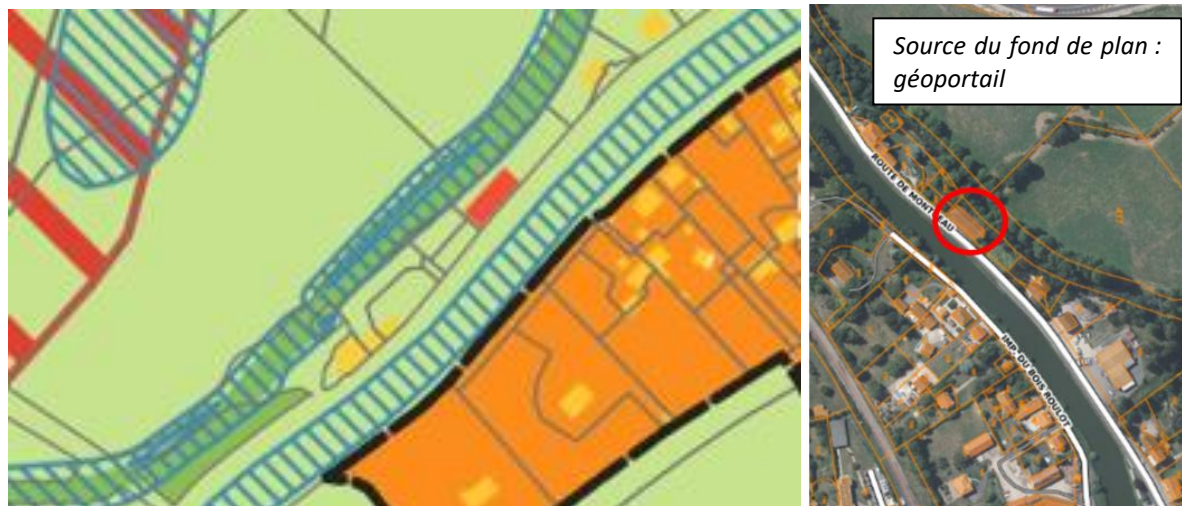


• **Changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, à Blanzay**

Impact sur l'activité agricole	Pas d'impact : site déjà artificialisé, en secteur urbain
Impact sur le paysage	Impact positif : reconversion d'un bâtiment vacant et en mauvais état à proximité du canal
Equipements	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement non collectif en utilisant une technique adaptée à la remontée de nappe • Ligne électrique basse tension • Eau PVC110 et 63 • Poteau incendie conforme
Sensibilité environnementale	Le bâtiment est localisé en zone inondable au titre de l'Atlas des Zones Inondables. Le PGRI Loire Atlantique (disposition 2-1) ne s'oppose pas à la transformation du bâti si réduction vulnérabilité et mise en sécurité population assurées en zones considérées comme potentiellement dangereuses

	Le bâtiment est également en partie en zone bleue dite « constructible sous condition » du Plan de Prévention des Risques d'Inondations. Ce dernier s'impose au règlement du PLUi et les obligations du document de risques par rapport au projet seront précisées au moment de l'autorisation d'urbanisme
--	--

Extrait de plan de zonage ci-dessous à gauche :



- **Changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, à Saint-Symphorien-de-Marmagne**

Impact sur l'activité agricole	Pas d'impact : site déjà bâti et absence d'exploitation agricole à proximité
Impact sur le paysage	Sans incidence : le projet se fait au sein d'un groupe bâti, à l'intérieur d'une bâtisse en pierre avec un aménagement minimal sur les espaces extérieurs
Equipements	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement non collectif • Ligne électrique basse tension • Eau PVC110 et 40

	• Equipement incendie privé à prévoir (poteau incendie à plus de 500 mètres)
Sensibilité environnementale	Pas de sensibilité spécifique

Extrait de plan de zonage ci-dessous à gauche :



- **Changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, à Saint-Symphorien-de-Marmagne**

Impact sur l'activité agricole	Pas d'impact : site déjà bâti et absence d'exploitation agricole à proximité
Impact sur le paysage	Sans incidence : le projet se fait au sein d'un groupe bâti, à l'intérieur d'une bâtisse en pierre avec un aménagement minimal sur les espaces extérieurs
Equipements	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement non collectif • Ligne électrique basse tension • Eau PVC63 • Equipement incendie privé à prévoir (poteau incendie à 450 mètres)

Impact sur l'activité agricole	Pas d'impact : fait partie d'une exploitation agricole identifiée au PLUi. En conformité avec le règlement du PLUi, le changement de destination n'est pas admis tant que l'exploitation est en activité
Impact sur le paysage	Sans incidence : le projet se fait au sein d'un groupe bâti, à l'intérieur d'une bâtisse en pierre avec un aménagement minimal sur les espaces extérieurs
Equipements	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement non collectif • Ligne électrique basse tension • Eau PVC63 (vigilance : la conduite traverse une parcelle privée, en cas de travaux, une localisation précise devra être réalisée) • Equipement incendie privé à prévoir (pas de poteau incendie)
Sensibilité environnementale	Pas de sensibilité spécifique

Extrait de plan de zonage ci-dessous à gauche :



- **Changement de destination d'un bâtiment agricole, à Saint-Symphorien-de-Marmagne**

Impact sur l'activité agricole	Pas d'impact : fait partie d'une exploitation agricole identifiée au PLUi. En conformité avec le règlement du PLUi, le changement de destination n'est pas admis tant que l'exploitation est en activité
Impact sur le paysage	Sans incidence : le projet se fait au sein d'un groupe bâti, à l'intérieur d'une bâtisse en pierre avec un aménagement minimal sur les espaces extérieurs
Equipements	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement non collectif • Ligne électrique basse tension • Eau : réseau public à moins de 100 mètres • Equipement incendie privé à prévoir (pas de poteau incendie)
Sensibilité environnementale	Pas de sensibilité spécifique

Extrait de plan de zonage ci-dessous à gauche :

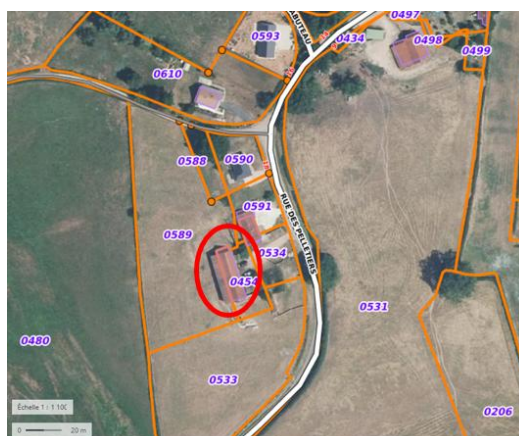


- **Changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, à Essertenne**

Impact sur l'activité agricole	Pas d'impact : site déjà bâti ; pas d'exploitation agricole à proximité.
---------------------------------------	--

Impact sur le paysage	Sans incidence : le projet se fait au sein d'un groupe bâti, à l'intérieur d'une bâtisse en pierre avec un aménagement minimal sur les espaces extérieurs
Equipements	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement non collectif • Ligne électrique réseau présent • Eau : réseau présent • Equipement incendie : en conformité avec le règlement, lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires sont à trouver sur la parcelle concernée par le porteur de projet
Sensibilité environnementale	Pas de sensibilité spécifique

Extrait de plan de zonage ci-dessous à gauche :



- **Changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, à Charmoy**

Impact sur l'activité agricole	Pas d'impact : site déjà bâti ; localisation hors périmètre d'exploitation agricole.
---------------------------------------	--

Impact sur le paysage	Sans incidence : le projet se fait au sein d'un groupe bâti, à l'intérieur d'une bâtisse en pierre avec un aménagement minimal sur les espaces extérieurs
Equipements	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement non collectif • Ligne électrique basse tension • Réseau public eau • Equipement incendie privé à prévoir (pas de poteau incendie)
Sensibilité environnementale	Pas de sensibilité spécifique

Extrait de plan de zonage ci-dessous à gauche :



• **Changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, à Saint-Eusèbe**

Impact sur l'activité agricole	Pas d'impact : site déjà bâti ; pas d'exploitation agricole à proximité
Impact sur le paysage	Sans incidence : le projet se fait à proximité d'autres constructions, le long d'une route départementale
Equipements	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement :

	• Site accessible par la route • Assainissement non collectif • Ligne électrique basse tension • Eau FG80 • Equipement incendie privé à prévoir (pas de poteau incendie)
Sensibilité environnementale	Pas de sensibilité spécifique

Extrait de plan de zonage ci-dessous à gauche :



• **Changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, à Saint-Eusèbe**

Impact sur l'activité agricole	Pas d'impact : fait partie d'une exploitation agricole identifiée au PLUi. En conformité avec le règlement du PLUi, le changement de destination n'est pas admis tant que l'exploitation est en activité
Impact sur le paysage	Sans incidence : le projet se fait au sein d'un groupe bâti, à l'intérieur d'une bâtisse en pierre avec un aménagement minimal sur les espaces extérieurs
Equipements	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement non collectif • Ligne électrique basse tension • Eau PVC63 • Equipement incendie privé à prévoir (pas de poteau incendie)

Extrait de plan de zonage ci-dessous à gauche :



• **Changement de destination de deux anciens bâtiments agricoles, à Gourdon**

Impact sur l'activité agricole	Pas d'impact : site déjà bâti ; pas d'exploitation agricole à proximité
Impact sur le paysage	Sans incidence : le projet se fait au sein d'un groupe bâti, à l'intérieur d'une bâtisse en pierre avec un aménagement minimal sur les espaces extérieurs
Equipements	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route

	- Assainissement non collectif - Ligne électrique basse tension - Eau PEHD50 (branchement long à prévoir) - Equipement incendie privé à prévoir (pas de poteau incendie)
Sensibilité environnementale	Pas de sensibilité spécifique

Extrait de plan de zonage ci-dessous à gauche :



• **Changement de destination, au Breuil**

Impact sur l'activité agricole	Pas d'impact : site déjà bâti ; pas d'exploitation agricole à proximité
Impact sur le paysage	Sans incidence : il s'agit d'une habitation existante. Le changement de destination prend acte d'une situation déjà existante, afin d'encadrer la régularisation du projet
Equipements	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : - Site accessible par la route - Assainissement non collectif - Ligne électrique basse tension - Eau PVC50 - Equipement incendie privé à prévoir (pas de poteau incendie)

Sensibilité environnementale	Pas de sensibilité spécifique
-------------------------------------	-------------------------------

Extrait de plan de zonage ci-dessous à gauche :



• **Changement de destination, à Gourdon**

Impact sur l'activité agricole	Pas d'impact : habitation existante ; pas d'exploitation agricole à proximité
Impact sur le paysage	Sans incidence : il s'agit d'une habitation existante. Le changement de destination prend acte d'une situation déjà existante, afin d'encadrer la régularisation du projet
Equipements	Le site répond aux conditions de desserte par les réseaux publics et de satisfaction des conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité prévues par le règlement : • Site accessible par la route • Assainissement non collectif • Ligne électrique basse tension • Réseau public eau • Équipement incendie privé éventuel
Sensibilité environnementale	Pas de sensibilité spécifique

Extrait de plan de zonage ci-dessous à gauche :



5. Encadrement de l'implantation de grandes éoliennes

La présente modification porte sur la limitation de l'installation d'éoliennes sur les communes de Marigny et de Saint-Micaud.

Le but est de créer un zonage sous condition(s) pour permettre de limiter l'installation d'éoliennes de plus de 12 mètres.

a. La démarche environnementale

La démarche environnementale est basée sur l'étude d'impact réalisée dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale ainsi que sur l'étude du site SIGOGNE

Est également prise en compte de la stratégie environnementale du SCoT

b. Contexte réglementaire de l'évolution apportée au PLUi

L'étude du PADD de la CUCM souligne que la zone d'implantation est sur un axe offrant de belles vues à garder dégagée ainsi qu'au sein d'un ensemble agro naturel à forte valeur paysagère. L'implantation d'éoliennes dégraderait de manière irréversible la qualité paysagère et visuelle du site, justifiant l'interdiction au titre de l'article R. 151-24, 1° du Code de l'Urbanisme et de la jurisprudence relative à la défiguration paysagère.

L'étude des enjeux avifaunistiques réalisée par la LPO en date d'avril 2023 a mis en évidence la présence avérée et régulière de l'aigle botté ainsi que de la **Cigogne noire dans les rayons de sensibilité forte et très forte autour du site d'implantation**, ainsi que l'identification de sites confirmés de nidification et de zones d'alimentation. Ces espèces, classées comme **protégées au niveau national et inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux européenne**, sont particulièrement vulnérables aux infrastructures éoliennes.

L'implantation d'éoliennes dans cette zone présenterait un **risque significatif de mortalité par collision** et de **dérangement direct de l'espèce et de ses habitats** (sites de nidification, corridors de vol, zones de gagnage). Conformément aux dispositions des **articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'Environnement** relatives à la protection des espèces et de leurs habitats, toute atteinte aux spécimens d'espèces protégées ou à leurs habitats est interdite, sauf dérogation stricte.

c. La traduction réglementaire des évolutions de zonage

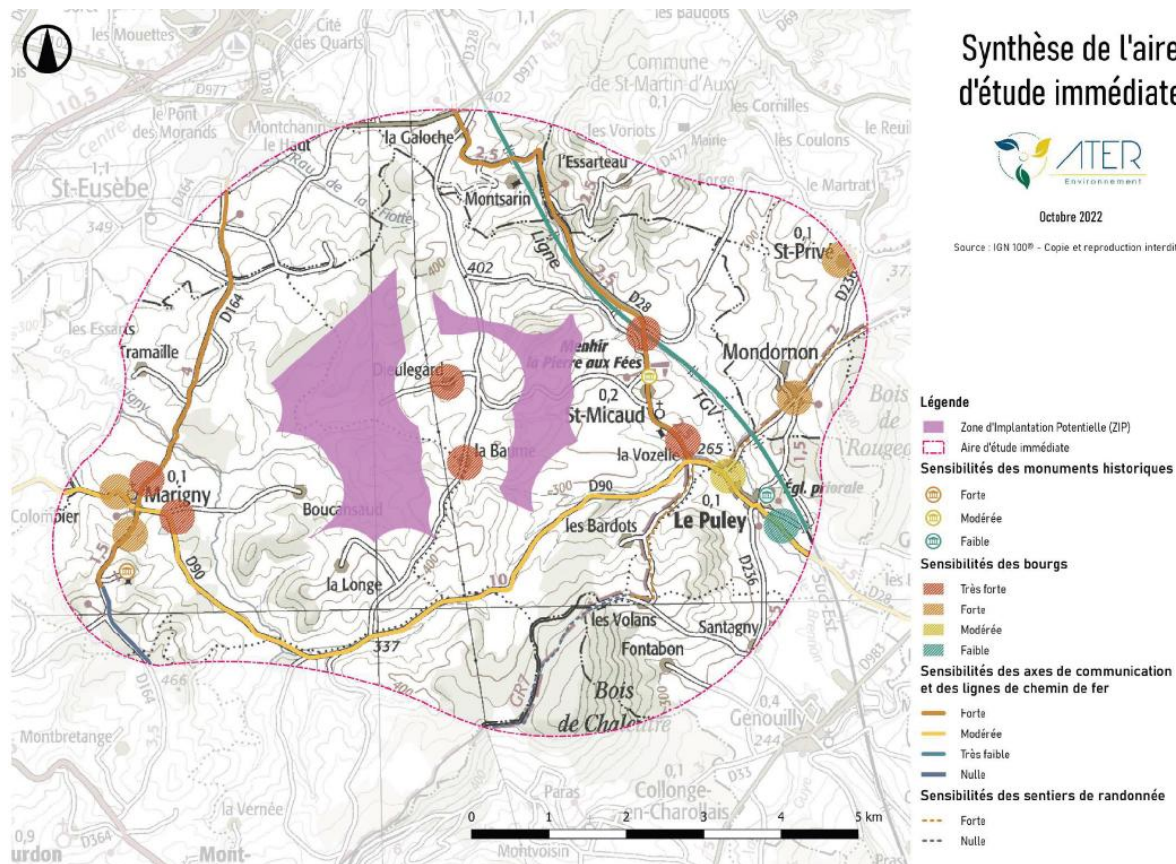
i. Zonage réglementaire

Evolution du PLUi	Les surfaces classées en zones A passent en zone As : 367,4 hectares Les surfaces classées en zones N passent en zone Ns : 185,4 hectares
Motifs	Etude environnementale : Présence de plusieurs espèces protégées tel que l'aigle botté, la cigogne noire ou le grand duc d'Europe pour qui les enjeux liés à l'implantation d'un projet éolien sont forts SCoT

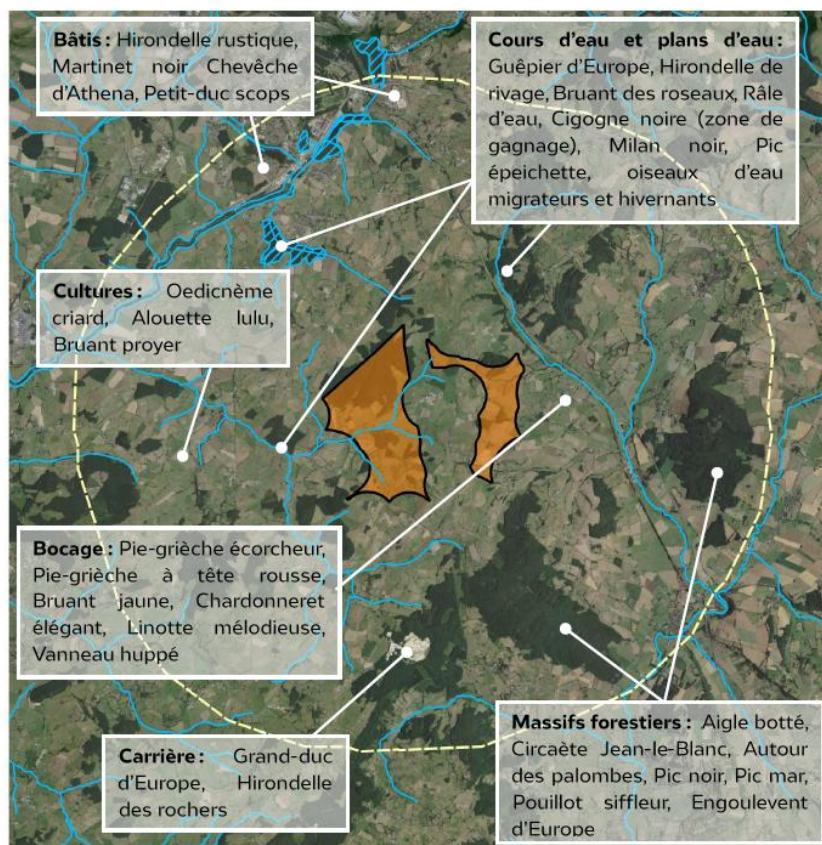
Zonage sur un axe offrant de belles vues à garder dégagée. Site situé dans un ensemble agro naturel à forte valeur paysagère. Marigny est identifié comme un village avec une silhouette de qualité urbaine

Ci-dessous : synthèse des enjeux patrimoniaux et environnementaux

- Carte des enjeux patrimoniaux
- Carte des principaux habitats

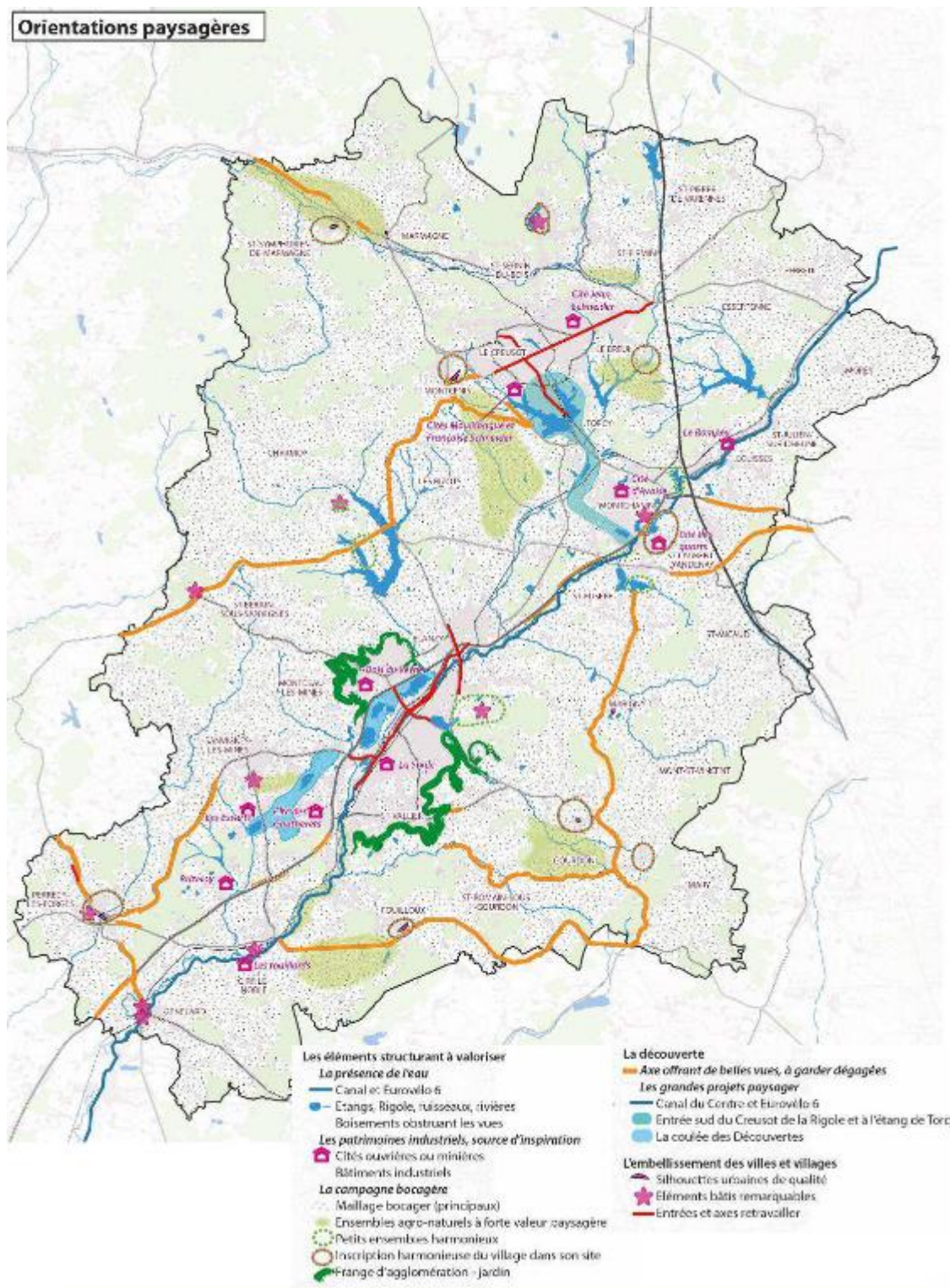


Carte 3 : Principaux habitats d'étude rapprochée et cort



Légende

Parcelles	PLUI réserves biologiques bocage ripisylve	Serv AC1 protection monuments historiques assiette
sites archéologiques CUCM	PLUI réserves biologiques milieux humides	Serv AC1 protection monuments historiques générateurs
DREAL ZNIEFF de type 1 de 2ème génération	PLUI réserves biologiques forêt	DREAL ZNIEFF de type 1 de 2ème génération
		PLUI éléments de paysages à préserver pour des motifs d'ordre écologique



ii. Règlement écrit

Règlement du PLUi non modifié :	Règlement du PLUi modifié :	Motifs des
ZONE A : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE A : DISPOSITIONS APPLICABLES	changements
Description de la zone : (...)	Description de la zone : (...) - As : zone de protection renforcée en raison d'une forte sensibilité de	Création d'une nouvelle zone en lien avec les objectifs de protection environnementale et paysagère du PADD

	l'environnement et des paysages																																																																																																																																																																				
A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE																																																																																																																																																																				
Les destinations et sous destinations			Les sous-destinations prévues en zone As sont similaires à celles autorisées en zone A. Les limitations en zone As concernent surtout grands équipements tels que les grandes éoliennes et les parcs éoliens																																																																																																																																																																		
<table><tr><th rowspan="2">Destination</th><th rowspan="2">Sous-destination</th><th colspan="2">Secteurs</th></tr><tr><th>A</th><th>Am</th></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>N°3, N°6, N°7, N°8</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="6">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Cinéma</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°10</td><td>X</td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2</td><td>N°9</td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>N°1, N°2</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="4">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	Secteurs		A	Am	Habitation	Logement	N°3, N°6, N°7, N°8	X	Hébergement	X	X	Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	Restauration	X	X	Commerce de gros	X	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	Cinéma	X	X	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°10	X	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	Salle d'art et de spectacles	X	X	Equipements sportifs	X	X	Autres équipements recevant du public	X	X	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2	N°9	Exploitation forestière	N°1, N°2	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	Entrepôt	X	X	Bureau	X	X	Centre de congrès et d'exposition	X	X	<table><tr><th rowspan="2">Destination</th><th rowspan="2">Sous-destination</th><th colspan="2">S</th><th rowspan="2">As</th></tr><tr><th>A</th><th>Am</th></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>N°3, N°6, N°7, N°8</td><td>X</td><td>N°3, N°6, N°7, N°8</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="6">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Cinéma</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°10</td><td>X</td><td>N°10</td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2</td><td>N°9</td><td>N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2</td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>N°1, N°2</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="4">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	S		As	A	Am	Habitation	Logement	N°3, N°6, N°7, N°8	X	N°3, N°6, N°7, N°8	Hébergement	X	X	X	Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	Restauration	X	X	X	Commerce de gros	X	X	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	Cinéma	X	X	X	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°10	X	N°10	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	Salle d'art et de spectacles	X	X	X	Equipements sportifs	X	X	X	Autres équipements recevant du public	X	X	X	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2	N°9	N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2	Exploitation forestière	N°1, N°2	X	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	Entrepôt	X	X	X	Bureau	X	X	X	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	
Destination			Sous-destination	Secteurs																																																																																																																																																																	
	A	Am																																																																																																																																																																			
Habitation	Logement	N°3, N°6, N°7, N°8	X																																																																																																																																																																		
	Hébergement	X	X																																																																																																																																																																		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X																																																																																																																																																																		
	Restauration	X	X																																																																																																																																																																		
	Commerce de gros	X	X																																																																																																																																																																		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X																																																																																																																																																																		
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X																																																																																																																																																																		
	Cinéma	X	X																																																																																																																																																																		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X																																																																																																																																																																		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°10	X																																																																																																																																																																		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X																																																																																																																																																																		
	Salle d'art et de spectacles	X	X																																																																																																																																																																		
	Equipements sportifs	X	X																																																																																																																																																																		
Autres équipements recevant du public	X	X																																																																																																																																																																			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2	N°9																																																																																																																																																																		
	Exploitation forestière	N°1, N°2	X																																																																																																																																																																		
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X																																																																																																																																																																		
	Entrepôt	X	X																																																																																																																																																																		
	Bureau	X	X																																																																																																																																																																		
	Centre de congrès et d'exposition	X	X																																																																																																																																																																		
Destination	Sous-destination	S		As																																																																																																																																																																	
		A	Am																																																																																																																																																																		
Habitation	Logement	N°3, N°6, N°7, N°8	X	N°3, N°6, N°7, N°8																																																																																																																																																																	
	Hébergement	X	X	X																																																																																																																																																																	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	X																																																																																																																																																																	
	Restauration	X	X	X																																																																																																																																																																	
	Commerce de gros	X	X	X																																																																																																																																																																	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X																																																																																																																																																																	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X																																																																																																																																																																	
	Cinéma	X	X	X																																																																																																																																																																	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X																																																																																																																																																																	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°10	X	N°10																																																																																																																																																																	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X																																																																																																																																																																	
	Salle d'art et de spectacles	X	X	X																																																																																																																																																																	
	Equipements sportifs	X	X	X																																																																																																																																																																	
Autres équipements recevant du public	X	X	X																																																																																																																																																																		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2	N°9	N°1, N°2, N°4, N°5, N°1, N°2																																																																																																																																																																	
	Exploitation forestière	N°1, N°2	X	X																																																																																																																																																																	
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X																																																																																																																																																																	
	Entrepôt	X	X	X																																																																																																																																																																	
	Bureau	X	X	X																																																																																																																																																																	
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X																																																																																																																																																																	
Les autres usages et occupations			Les usages et occupations sont très réduits en zone As compte tenu de la sensibilité des espaces concernés																																																																																																																																																																		
<table><tr><th></th><th>A</th><th>Am</th></tr><tr><td>Les éoliennes ou parcs éoliens</td><td>✓</td><td>X</td></tr><tr><td>Les équipements d'intérêt collectif en matière d'antennes de télécommunications</td><td>✓</td><td>X</td></tr><tr><td>Les carrières</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>		A	Am	Les éoliennes ou parcs éoliens	✓	X	Les équipements d'intérêt collectif en matière d'antennes de télécommunications	✓	X	Les carrières	X	X	L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X	Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	<table><tr><th></th><th>A</th><th>Am</th><th>As</th></tr><tr><td>Les éoliennes ou parcs éoliens</td><td>✓</td><td>X</td><td>N°15</td></tr><tr><td>Les équipements d'intérêt collectif en matière d'antennes de télécommunications</td><td>✓</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les carrières</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les terrains de camping</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les panneaux photovoltaïques hors ceux liés à l'évolution et aux annexes des bâtiments existants</td><td>N°13</td><td>N°13</td><td>X</td></tr></table>		A	Am	As	Les éoliennes ou parcs éoliens	✓	X	N°15	Les équipements d'intérêt collectif en matière d'antennes de télécommunications	✓	X	X	Les carrières	X	X	X	L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X	X	Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	X	Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	X	Les terrains de camping	X	X	X	Les panneaux photovoltaïques hors ceux liés à l'évolution et aux annexes des bâtiments existants	N°13	N°13	X																																																																																																											
	A	Am																																																																																																																																																																			
Les éoliennes ou parcs éoliens	✓	X																																																																																																																																																																			
Les équipements d'intérêt collectif en matière d'antennes de télécommunications	✓	X																																																																																																																																																																			
Les carrières	X	X																																																																																																																																																																			
L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X																																																																																																																																																																			
Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X																																																																																																																																																																			
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X																																																																																																																																																																			
	A	Am	As																																																																																																																																																																		
Les éoliennes ou parcs éoliens	✓	X	N°15																																																																																																																																																																		
Les équipements d'intérêt collectif en matière d'antennes de télécommunications	✓	X	X																																																																																																																																																																		
Les carrières	X	X	X																																																																																																																																																																		
L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X	X																																																																																																																																																																		
Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	X																																																																																																																																																																		
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	X																																																																																																																																																																		
Les terrains de camping	X	X	X																																																																																																																																																																		
Les panneaux photovoltaïques hors ceux liés à l'évolution et aux annexes des bâtiments existants	N°13	N°13	X																																																																																																																																																																		
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions		Seules les éoliennes de faible hauteur sont admises, afin de ne pas porter à la sensibilité environnementale et paysagère des espaces concernés																																																																																																																																																																		
Pas de dispositions particulière	N°15																																																																																																																																																																				
	L'implantation de toutes les éoliennes de plus de 12m, qu'elles soient destinées à la production d'énergie ou à la mesure du vent, ainsi que leurs installations annexes (postes de livraison, chemins d'accès dédiés non mutualisés, etc.), est interdite sur l'ensemble de la zone As. Cette interdiction est justifiée par la nécessité impérieuse de :																																																																																																																																																																				
	- Préserver l'intégrité paysagère des sites naturels et des cônes de vue identifiés comme emblématiques dans le rapport de présentation du PLUi. La zone Ns se caractérise par des paysages de grande qualité qu'il convient de soustraire à toute artificialisation ou altération visuelle majeure.																																																																																																																																																																				

	- Protéger les écosystèmes et la biodiversité spécifiques à la zone As. La présence avérée d'espèces protégées (notamment avifaune), de couloirs de migration et d'habitats naturels sensibles rend incompatible l'implantation d'infrastructures de grande hauteur et génératrices de nuisances sonores et vibratoires. - Maintenir la vocation naturelle et agricole de la zone, en cohérence avec les objectifs de développement durable et de non-artificialisation des sols.	
B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
1-4 Hauteur des constructions (...) Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).	1-4 Hauteur des constructions (...) Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...). Toutefois, en zone As, les éoliennes auront une hauteur maximale de 12 mètres.	<i>Seules les éoliennes de faible hauteur sont admises, afin de ne pas porter à la sensibilité environnementale et paysagère des espaces concernés</i>

Règlement du PLUi non modifié :	Règlement du PLUi modifié :	Motifs des changements																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
ZONE N : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE N : DISPOSITIONS APPLICABLES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Description de la zone : (...)	Description de la zone : (...) - Ns : zone de : protection renforcée en raison d'une forte sensibilité de l'environnement et des paysages	Création d'une nouvelle zone en lien avec les objectifs de protection environnementale et paysagère du PADD																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Les destinations et sous destinations	Les destinations et sous destinations	Les sous-destinations																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<table><tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th colspan="7">Secteurs</th></tr><tr><th></th><th></th><th>N</th><th>Nd</th><th>Ne</th><th>Ni</th><th>Nj</th><th>Nk</th><th>Nl</th></tr><tr><td rowspan="2">Habitat</td><td>Logement</td><td>N°1, N°2, N°3</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="8">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Équipements sportifs</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation forestière</td><td>N°4, N°5, N°7</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td></td><td>N°4, N°5, N°7</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="4">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	Secteurs									N	Nd	Ne	Ni	Nj	Nk	Nl	Habitat	Logement	N°1, N°2, N°3	X	X	X	X	X	X	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X	Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X	X	Restauration	X	X	X	X	X	X	X	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X	X	X	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	X	X	X	X	X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	X	X	X	X	X	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°6	X	X	X	X	X	X	Salle d'art et de spectacles	N°6	X	X	X	X	X	X	Équipements sportifs	N°6	X	X	X	X	X	X	Autres équipements recevant du public	N°6	X	X	X	X	X	X	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	N°4, N°5, N°7	X	X	X	X	X	X		N°4, N°5, N°7	X	X	X	X	X	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	X	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	Bureau	X	X	X	X	X	X	X	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	<table><tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th colspan="7">Secteurs</th></tr><tr><th></th><th></th><th>N</th><th>Nd</th><th>Ne</th><th>Ni</th><th>Nj</th><th>Nk</th><th>Nl</th></tr><tr><td rowspan="2">Habitat</td><td>Logement</td><td>N°1, N°2, N°3</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="8">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>N°6</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°6</td><td>X</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>N°6</td></tr><tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>N°6</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>N°6</td></tr><tr><td>Équipements sportifs</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>N°6</td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>N°6</td></tr><tr><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td>X</td><td>N°6</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation forestière</td><td>N°4, N°5, N°7</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td></td><td>N°4, N°5, N°7</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="4">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	Secteurs									N	Nd	Ne	Ni	Nj	Nk	Nl	Habitat	Logement	N°1, N°2, N°3	X	X	X	X	X	X	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X	Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X	X	Restauration	X	X	X	X	X	X	X	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X	X	X	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	X	X	X	X	N°6	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	N°6	X	X	X	N°6	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°6	X	X	X	X	X	N°6	Salle d'art et de spectacles	N°6	X	X	X	X	X	N°6	Équipements sportifs	N°6	X	X	X	X	X	N°6	Autres équipements recevant du public	N°6	X	X	X	X	X	N°6	Exploitation agricole	X	X	N°6	X	X	X	X	Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	N°4, N°5, N°7	X	X	X	X	X		N°4, N°5, N°7	X	X	X	X	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	X	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	Bureau	X	X	X	X	X	X	X	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	Les sous-destinations prévues en zone Ns sont similaires à celles autorisées en zone N. Les limitations en zone Ns concernent surtout grands équipements tels que les grandes éoliennes et les parcs éoliens
Destination	Sous-destination	Secteurs																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
		N	Nd	Ne	Ni	Nj	Nk	Nl																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Habitat	Logement	N°1, N°2, N°3	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Restauration	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Salle d'art et de spectacles	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Équipements sportifs	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Autres équipements recevant du public	N°6	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	N°4, N°5, N°7	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
		N°4, N°5, N°7	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Bureau	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Destination	Sous-destination	Secteurs																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
		N	Nd	Ne	Ni	Nj	Nk	Nl																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Habitat	Logement	N°1, N°2, N°3	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Restauration	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	X	X	X	X	N°6																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°6	X	N°6	X	X	X	N°6																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°6	X	X	X	X	X	N°6																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Salle d'art et de spectacles	N°6	X	X	X	X	X	N°6																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Équipements sportifs	N°6	X	X	X	X	X	N°6																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Autres équipements recevant du public	N°6	X	X	X	X	X	N°6																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Exploitation agricole	X	X	N°6	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	N°4, N°5, N°7	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		N°4, N°5, N°7	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Bureau	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

Les autres usages et occupations							
	N	Nd	Ne	Nf	Nj	Np	Nx
Les éoliennes ou parcs éoliens	✓	X	X	X	X	X	X
Les installations légères à usage maraîcher sous réserve qu'elles ne compromettent pas la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.	✓	X	X	X	X	X	X
Les installations, travaux divers et constructions nécessaires aux projets de réhabilitation de décharges ou de création de centre de traitement des déchets régulièrement autorisé par la DREAL	X	N°7	X	X	X	X	X
Les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque, ainsi que les constructions, installations et équipements techniques qui y sont liés.	X	X	✓	X	X	X	X
Les installations et constructions nécessaires à la mise aux normes de l'activité et à son fonctionnement	X	X	X	✓	X	X	X
Les abris de jardin de 9m² maximum de surface de plancher et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager	X	X	X	X	✓	X	X
Les constructions nécessaires et liées au fonctionnement de l'aérodrome de Pouilloux	X	X	X	X	X	X	N°7
Les constructions nécessaires et liées au fonctionnement des carrières de Marmagne et de Mont-Saint-Vincent	X	X	X	X	X	X	N°7
Les Installations de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) au titre de la rubrique 2760-3 de la nomenclature des ICPE dans le cadre d'une opération de renaturation.	X	X	X	X	X	X	N°7
Les Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) au titre de la rubrique 2760-2 de la nomenclature ICPE.	X	X	X	X	X	X	N°7
Les aménagements et installations nécessaires pour la mise en valeur de la nature, des sites et des paysages.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Les terrains de campings	X	X	X	X	X	X	X
L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X	X	X	X	X	X
Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.	X	X	X	X	X	X	X
Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau	X	X	X	X	X	X	X
(protection de la ressource en eau et la continuité écologique)							
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	X	X	X	X	X

Les autres usages et occupations								
	N	Nd	Ne	Nf	Nj	Np	Nx	N8
Les éoliennes ou parcs éoliens	✓	X	X	X	X	X	X	X
Les installations légères à usage maraîcher sous réserve qu'elles ne compromettent pas la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.	✓	X	X	X	X	X	X	N°11
Les installations, travaux divers et constructions nécessaires aux projets de réhabilitation de décharges ou de création de centre de traitement des déchets régulièrement autorisé par la DREAL	X	N°7	X	X	X	X	X	X
En ce qui concerne les équipements d'intérêt collectif et services publics : les usages et occupations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque, ainsi que les constructions, installations et équipements techniques qui y sont liés	X	X	✓	X	X	X	X	X
En ce qui concerne l'exploitation agricole : les usages et occupations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque, ainsi que les constructions, installations et équipements techniques qui y sont liés	N°10	N°10	N°10	N°10	N°10	N°10	N°10	N°10
Les installations et constructions nécessaires à la mise aux normes de l'activité et à son fonctionnement	X	X	X	✓	X	X	X	X
Les abris de jardin de 9m² maximum de surface de plancher et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager	X	X	X	X	✓	X	X	X
Les constructions nécessaires et liées au fonctionnement de l'aérodrome de Pouilloux	X	X	X	X	X	✓	X	X
Les constructions nécessaires et liées au fonctionnement des carrières de Marmagne et de Mont-Saint-Vincent	X	X	X	X	X	X	N°7	X
Les Installations de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) au titre de la rubrique 2760-3 de la nomenclature des ICPE dans le cadre d'une opération de renaturation.	X	X	X	X	X	X	N°7	X
Les Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) au titre de la rubrique 2760-2 de la nomenclature ICPE.	X	X	X	X	X	X	X	X
Les aménagements et installations nécessaires pour la mise en valeur de la nature, des sites et des paysages.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Les terrains de campings	X	X	X	X	X	X	X	X
L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X	X	X	X	X	X	X
Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.	X	X	X	X	X	X	X	X
Les constructions ou installations à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	X	X	X	X	X	X
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	X	X	X	X	X	X

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions		Les usages et occupations sont très réduits en zone Ns compte tenu de la sensibilité des espaces concernés
N°11		
L'implantation de toutes les éoliennes de plus de 12m, qu'elles soient destinées à la production d'énergie ou à la mesure du vent, ainsi que leurs installations annexes (postes de livraison, chemins d'accès dédiés non mutualisés, etc.), est interdite sur l'ensemble de la zone Ns.		
Cette interdiction est justifiée par la nécessité impérieuse de :		
- Préserver l'intégrité paysagère des sites naturels et des cônes de vue identifiés comme emblématiques dans le rapport de présentation du PLUi. La zone Ns se caractérise par des paysages de grande qualité qu'il convient de soustraire à toute artificialisation ou altération visuelle majeure. - Protéger les écosystèmes et la biodiversité spécifiques à la zone As. La présence avérée d'espèces protégées (notamment avifaune), de couloirs de migration et d'habitats naturels sensibles rend incompatible l'implantation d'infrastructures de grande hauteur et génératrices de nuisances sonores et vibratoires. - Maintenir la vocation naturelle et agricole de la zone, en cohérence avec les objectifs de développement		

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions		Seules les éoliennes de faible hauteur sont admises, afin de ne pas porter à la sensibilité environnementale et paysagère des espaces concernés
N°11		
L'implantation de toutes les éoliennes de plus de 12m, qu'elles soient destinées à la production d'énergie ou à la mesure du vent, ainsi que leurs installations annexes (postes de livraison, chemins d'accès dédiés non mutualisés, etc.), est interdite sur l'ensemble de la zone Ns.		
Cette interdiction est justifiée par la nécessité impérieuse de :		
- Préserver l'intégrité paysagère des sites naturels et des cônes de vue identifiés comme emblématiques dans le rapport de présentation du PLUi. La zone Ns se caractérise par des paysages de grande qualité qu'il convient de soustraire à toute artificialisation ou altération visuelle majeure. - Protéger les écosystèmes et la biodiversité spécifiques à la zone As. La présence avérée d'espèces protégées (notamment avifaune), de couloirs de migration et d'habitats naturels sensibles rend incompatible l'implantation d'infrastructures de grande hauteur et génératrices de nuisances sonores et vibratoires. - Maintenir la vocation naturelle et agricole de la zone, en cohérence avec les objectifs de développement		

	durable et de non-artificialisation des sols.	
B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
1-4 Hauteur des constructions (...) Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).	1-4 Hauteur des constructions (...) Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...). Toutefois, en zone Ns, les éoliennes auront une hauteur maximale de 12 mètres.	<i>Seules les éoliennes de faible hauteur sont admises, afin de ne pas porter à la sensibilité environnementale et paysagère des espaces concernés</i>

6. Autres évolutions de zonage

La présente modification porte sur :

- des évolutions limitées de zonage au sein de la zone U et de la zone N,
- la suppression d'un emplacement réservé pour une liaison modes doux en raison de l'existence d'un tracé alternatif mieux adapté
- l'inscription de linéaires commerciaux à préserver dans le centre-ville de Montceau-les-Mines
- une légère extension du zonage « milieu humide » protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

a. Le contexte réglementaire des changements de zonage réalisés

Ces évolutions de zonage sont de faible importance ou sans incidence. Elles n'entraînent pas de réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ces évolutions s'inscrivent dans la mise en œuvre des orientations du PADD :

- renforcement du pôle économique autour de la gare TGV : extension-réduction des zones UX et UXh afin de s'adapter aux besoins d'implantation des entreprises tout en conservant la programmation économique prévue pour ce secteur,
- confortement de la dynamique touristique générée par le canal du Centre et par l'Eurovélo 6
 - par l'aménagement d'une liaison modes doux sur un itinéraire mieux adapté que celui prévu dans le cadre de l'emplacement réservé,
 - création d'un petit camping pour répondre aux besoins générés par le cyclotourisme : évolution d'une zone UA vers une zone UL,
- confortement du centre-ville de Montceau-les-Mines par l'inscription de linéaires commerciaux à préserver,
- développement des activités de loisirs au sein de la « coulée des Découvertes » avec la légère extension d'un bâtiment du golf public, nécessitant un passage de NLu à NLt.

Les autres changements apportés sont mineurs et relèvent de corrections nécessaires à la prise en compte d'habitations en zone économique UX, afin de permettre leur évolution.

b. L'expertise environnementale des évolutions de zonage

Les évolutions de zonage n'entraînent pas l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels. Elles restent mineures. Leurs incidences sur l'environnement sont nulles ou positives.

c. La traduction réglementaire des évolutions de zonage

i. Evolution réglementaire globale

Les évolutions de zonage se font au sein de la zone U ou au sein de la zone N, ou par évolution des prescriptions graphiques particulièrement (emplacement réservé pour équipement, linéaires commerciaux). Elles s'accompagnent de changements apportés au règlement écrit avec la création d'une nouvelle zone UL et d'une nouvelle prescription graphique de protection des linéaires commerciaux.

ii. Détail des évolutions réglementaires

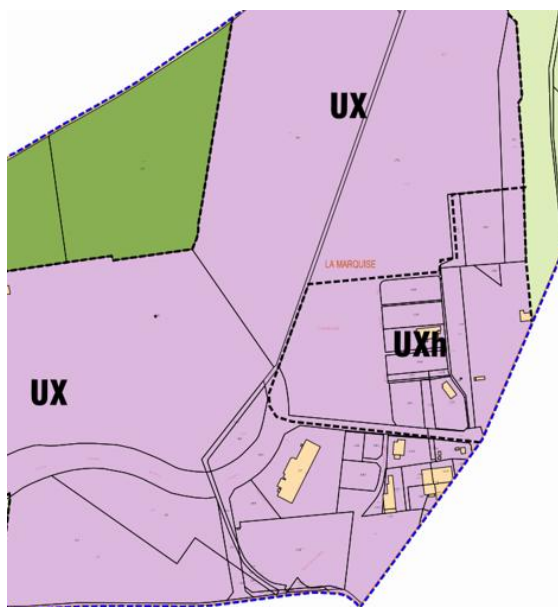
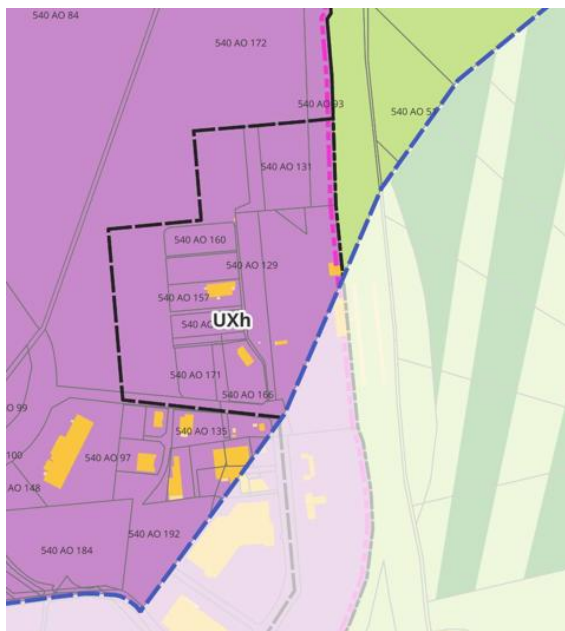
1. Zonage réglementaire

- Extension et réduction des zones UX et UXh, à Torcy

Evolution du PLUi	Extension-réduction des zones UX et UXh
Motifs	La zone UX est étendue sur la zone UXh afin de permettre l'implantation d'une entreprise spécialisée dans la confection de décors de théâtre, et dont le bâtiment a une hauteur plus importante que celle admise en zone UXh, qui est limitée à 9 mètres. Afin de compenser cette réduction de la zone UXh, cette dernière est étendue sur la zone UX. Cela permet de maintenir la programmation économique prévue pour le site, avec l'accueil de bureaux et de services à proximité de la gare. Or, l'extension de la zone UXh se fait dans un secteur situé à proximité de la gare TGV, alors que la réduction de la zone UX concerne une partie plus éloignée. Ainsi, la présente évolution conforte le parti d'aménagement prévu pour la zone économique de la gare TGV, en cohérence avec les orientations du PADD.
Superficie concernée	Extension de la zone UX et réduction de la zone UXh : 1,8 hectares Extension, de la zone UXh et réduction de la zone UX : 0,7 hectares

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié

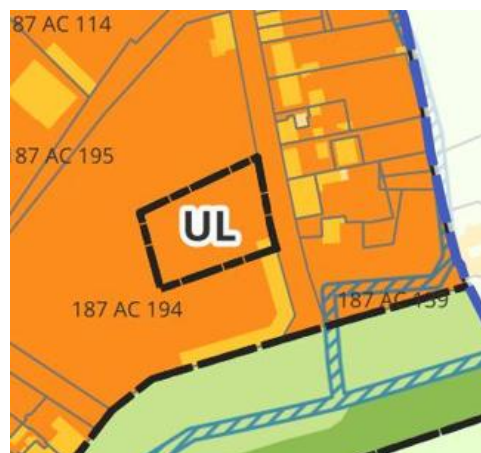


• **Création d'une zone UL à Ecuisses**

Evolution du PLUi	Création d'une zone UL en lieu et place de la zone UA Complément apporté au règlement écrit pour intégrer la nouvelle zone UL
Motifs	Le passage en zone UL correspond à l'emprise prévue pour un projet de camping. Sa localisation est justifiée par la proximité de la véloroute et du canal du Centre. La superficie de la zone UL et son règlement sont volontairement restreints et intègrent une partie du bâti existant afin que l'activité de camping reste de dimension modeste et s'intègre à l'ensemble patrimonial formé par l'ancienne briqueterie.
Superficie concernée	0,2 hectares

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié





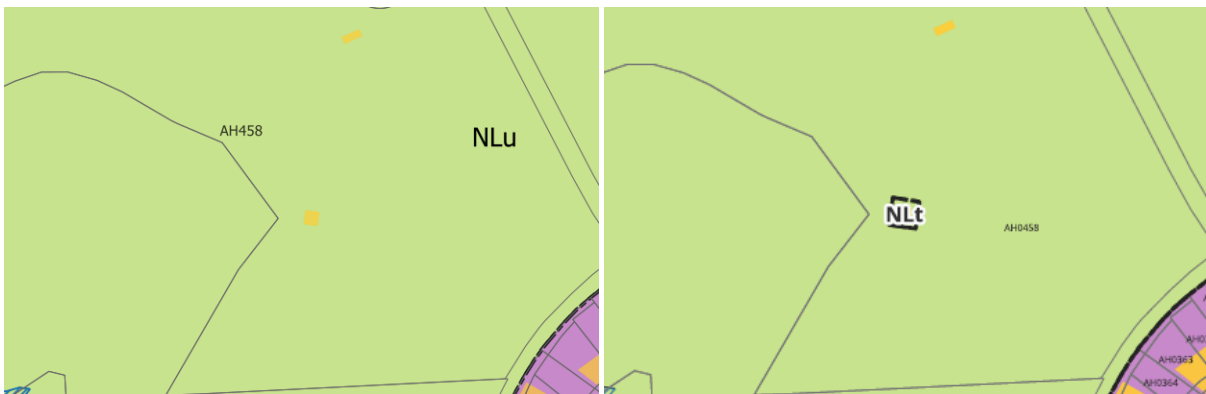
Vue sur l'ancienne briquèterie

- **Délimitation d'une zone NLt en lieu et place de la zone NLu à Montceau-les-Mines**

Evolution du PLUi	Délimitation d'une zone NLt et réduction de la zone NLu
Motifs	La commune souhaite développer de nouvelles activités dans un petit bâtiment du golf municipal, implique une extension limitée de la construction. Celle-ci se fait sur l'emprise de la terrasse du bâtiment.
Superficie concernée	0,06 hectares

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- *A gauche : zonage du PLUi avant la modification*
- *A droite : zonage du PLUi modifié*





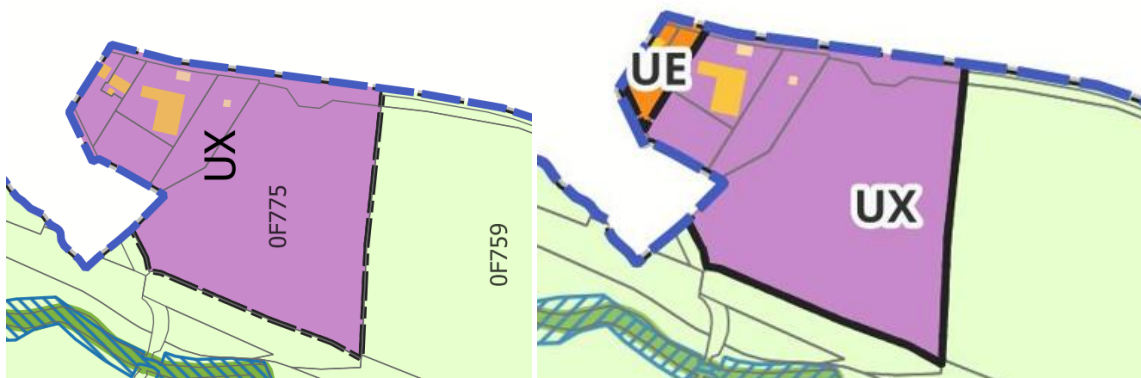
Vue sur le bâtiment classé en zone NLt

- Classement d'une habitation en zone UE en lieu et place de la zone UX, à Saint-Symphorien-de-Marmagne

Evolution du PLUi	Classement du terrain d'assiette d'habitation en zone UE en lieu et place de la zone UX
Motifs	Le règlement de la zone UX n'est pas adapté pour une habitation existante, avec pour effet de bloquer toute possibilité d'évolution pour cette dernière
Superficie concernée	0,16 hectares environ

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié

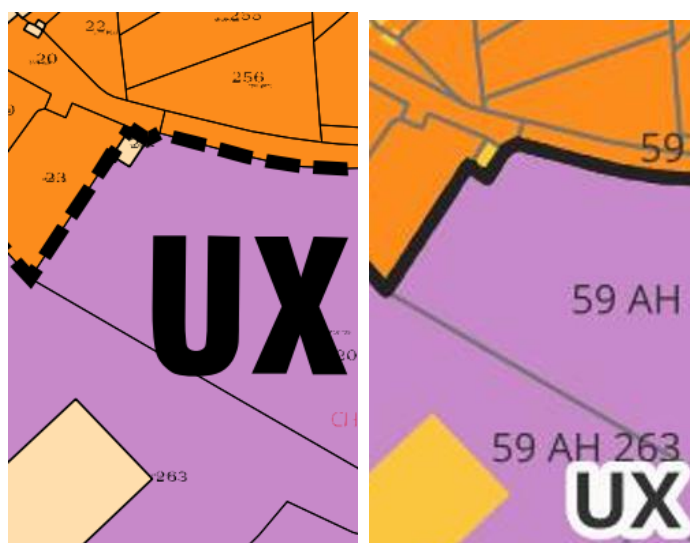


- Classement d'une habitation en zone UE en lieu et place de la zone UX, au Breuil

Evolution du PLUi	Classement du terrain d'assiette d'habitation en zone UE en lieu et place de la zone UX
Motifs	Le règlement de la zone UX n'est pas adapté pour une habitation existante, avec pour effet de bloquer toute possibilité d'évolution pour cette dernière
Superficie concernée	0,2 hectares environ

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié

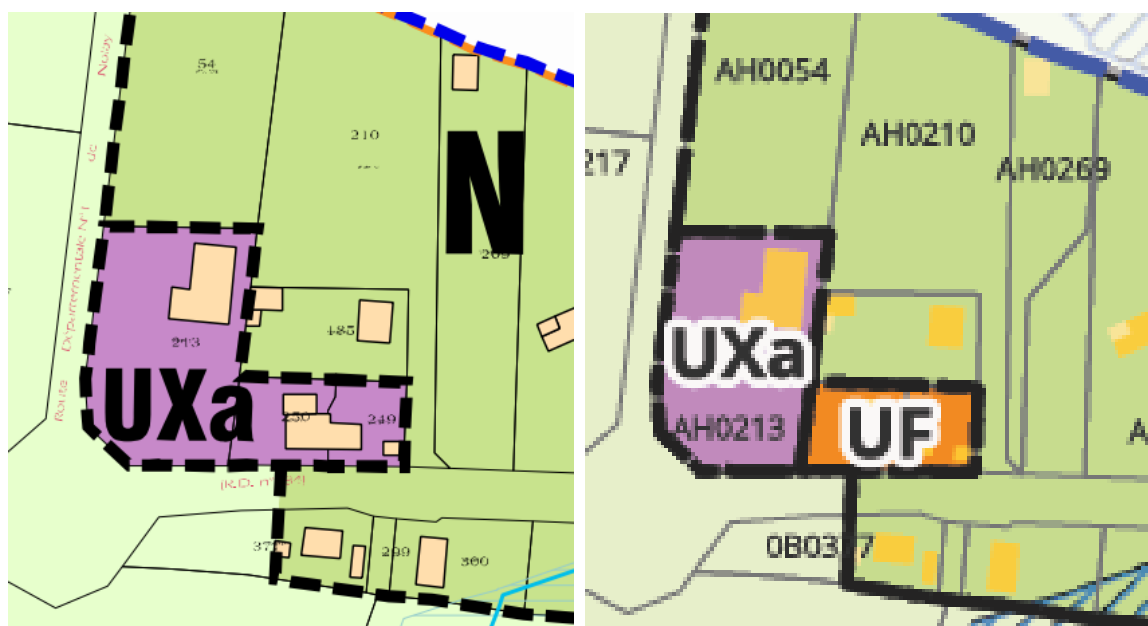


- Classement d'une habitation en zone UF en lieu et place de la zone UX, au Breuil

Evolution du PLUi	Classement du terrain d'assiette d'habitation en zone UF en lieu et place de la zone UX
Motifs	Le règlement de la zone UX n'est pas adapté pour une habitation existante, avec pour effet de bloquer toute possibilité d'évolution pour cette dernière
Superficie concernée	0,15 hectares

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



- **Suppression d'un emplacement réservé pour une liaison douce à Montceau les Mines**

Evolution du PLUi	Modification du plan de zonage et de la liste des emplacements réservés afin de supprimer l'emplacement réservé n°ER-306-03
Motifs	La liaison modes doux traverse des espaces naturels et une zone économique en cours d'aménagement, alors qu'il existe une alternative plus stratégique en terme de tracé en raison de la proximité du canal. De plus, cette alternative se situe au niveau de voiries existantes. Elle n'implique donc pas d'artificialisation de l'espace
Superficie concernée	Suppression d'un emplacement réservé de 2,7 hectares environ

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



En vert : l'itinéraire alternatif emprunte le tracé alternatif de l'euro vélo 6

- **Protection des linéaires commerciaux à Montceau les Mines**

Evolution du PLUi	Inscription de linéaires commerciaux au règlement graphique au titre de l'article L151-16 du code l'urbanisme
--------------------------	---

	Complément apporté au règlement écrit afin d'intégrer cette nouvelle prescription graphique
Motifs	Cette prescription graphique permet de protéger les locaux commerciaux existants, afin de n'autoriser que des changements de destination compatibles avec le maintien de la densité commerciale en centre-ville.
Superficie concernée	Sans objet

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- A gauche : zonage du PLUi avant la modification
- A droite : zonage du PLUi modifié



- **Extension du zonage « milieu humide » à Saint-Sernin-du-Bois**

Evolution du PLUi	Extension du zonage « milieu humide » au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Motifs	Dans le cadre des investigations de terrain menées dans le cadre de l'expertise environnementale des sites pressentis pour accueillir des centrales photovoltaïques, une zone humide a été identifiée sur la commune de Saint-Sernin-du-Bois. La zone Ne a été abandonnée en raison de la très forte sensibilité environnementale du site. Toutefois, il est nécessaire de modifier le plan de zonage afin d'intégrer la zone humide. Cette extension est extrêmement réduite

	- Interdiction d'un changement de destination ou de sous-destination des locaux identifiés sauf pour : - o L'artisanat et le commerce de détail - o La restauration - o L'hébergement hôtelier - o Le cinéma - o Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires ainsi que des équipements sportifs.	
--	---	--

<u>Règlement du PLUi modifié :</u>	<u>Motifs des changements</u>																																																						
ZONE NL : DISPOSITIONS APPLICABLES																																																							
Description de la zone : La zone UL a pour vocation l'accueil des activités de camping et d'hébergement légers. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.	Création d'une nouvelle zone																																																						
A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE																																																							
Les destinations et sous destinations <table><tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Secteurs</th></tr><tr><td></td><td></td><td>UL</td></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="6">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>N°1</td></tr><tr><td>Cinéma</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="7">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>✓</td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>X</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>X</td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>X</td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>✓</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>X</td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="4">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	Secteurs			UL	Habitation	Logement	X	Hébergement	X	Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	Restauration	X	Commerce de gros	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	Hébergement hôtelier et touristique	N°1	Cinéma	X	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	✓	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	Salle d'art et de spectacles	X	Equipements sportifs	X	Autres équipements recevant du public	✓				Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	Exploitation forestière	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	Entrepôt	X	Bureau	X	Centre de congrès et d'exposition	X	Les destinations liées à l'activité sont très limitées en lien avec un projet de camping de petite taille
Destination	Sous-destination	Secteurs																																																					
		UL																																																					
Habitation	Logement	X																																																					
	Hébergement	X																																																					
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X																																																					
	Restauration	X																																																					
	Commerce de gros	X																																																					
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																					
	Hébergement hôtelier et touristique	N°1																																																					
	Cinéma	X																																																					
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X																																																					
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	✓																																																					
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X																																																					
	Salle d'art et de spectacles	X																																																					
	Equipements sportifs	X																																																					
	Autres équipements recevant du public	✓																																																					
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X																																																					
	Exploitation forestière	X																																																					
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X																																																					
	Entrepôt	X																																																					
	Bureau	X																																																					
	Centre de congrès et d'exposition	X																																																					
Les autres usages et occupations	Les usages et occupations sont très réduits en lien avec l'activité très spécifique prévue																																																						

<table><tr><td></td><td>UL</td></tr><tr><td>Les terrains de campings</td><td>✓</td></tr><tr><td>L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés</td><td>X</td></tr><tr><td>Les carrières</td><td>X</td></tr><tr><td>Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets</td><td>X</td></tr><tr><td>Les constructions ou installations à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)</td><td>X</td></tr><tr><td>Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres</td><td>X</td></tr></table>		UL	Les terrains de campings	✓	L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	Les carrières	X	Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets	X	Les constructions ou installations à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres	X	
	UL														
Les terrains de campings	✓														
L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X														
Les carrières	X														
Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets	X														
Les constructions ou installations à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X														
Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres	X														
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions N° 1 : Les constructions doivent être nécessaires au fonctionnement d'un camping. Pour les reconstructions après démolition, ou les constructions exposées au bruit, situées en zone inondable, en PPRI, en zones d'aléas miniers ou de risques technologiques, se référer aux dispositions générales.	Les conditions sont très restrictives en lien avec la vocation spécifique du site														
B) CARACTERISQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE															
1-1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques a) Constructions neuves Les constructions neuves doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise actuelle ou future de la voie. b) Constructions existantes Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, soit en respectant l'alignement du bâtiment, soit en retrait par rapport à cet alignement. Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès. 1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - a) Constructions neuves Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait sous réserve du respect du droit des tiers. b) Constructions existantes Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants, en respectant l'alignement du bâtiment ou en retrait par rapport à celui-ci. Des marges de recul imposées ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès. 1-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte :	Le règlement de la zone UL combine souplesse et encadrement fort. Les règles très limitations en matière d'occupations et utilisations du sol et d'implantation (règles d'emprise au sol, de hauteur et de surfaces végétalisées notamment) permettent une certaine souplesse concernant les autres règles. La faible constructibilité admise ne crée par un risque de densification mal maîtrisée ou d'implantation non harmonieuse des constructions ouvrages et installations futurs.														

- que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés ;
- que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

1-4 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions neuves ne doit pas excéder 5 mètres. Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles en respectant la hauteur du bâtiment existant.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).

1-5 Emprise au sol

L'emprise bâtie au sol cumulée des constructions neuves et des extensions des constructions existantes ne doit pas dépasser 100 m².

2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2-1 L'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme demeure applicable

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.

2-2 Constructions neuves :

L'aménagement de la parcelle et l'implantation du ou des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble. Toutes les dispositions seront prises pour adapter la construction au terrain naturel.

Tous les bâtiments nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les bâtiments annexes seront réalisés avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérant est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Il est rappelé que l'OAP Cadre sur les clôtures s'applique, en conséquence de quoi les clôtures doivent présenter un aspect pérenne et éviter les végétaux artificiels, les matériaux par plaques (de type plaque béton, etc.) ou filets. Les matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc...) doivent être enduits dans leur totalité.

2-3 Extension et réhabilitation Les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles précitées pourront présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les règles précitées, dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes. 3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions. Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces végétalisées minimales représenteront 40% de la surface. 4 Stationnement Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.	
---	--

7. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La présente modification porte sur des changements apportés à quatre OAP existantes, afin de corriger des erreurs ou pour intégrer une évolution du programme.

a. Le contexte réglementaire des changements apportés aux OAP

Ces évolutions de zonage sont de faible importance ou sans incidence. Elles n'entraînent pas de réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ces évolutions s'inscrivent dans la mise en œuvre du PADD en apportant des ajustements limités aux OAP.

b. L'expertise environnementale des évolutions apportées aux OAP

Les évolutions de zonage n'entraînent pas l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels. Elles restent mineures. Leurs incidences sur l'environnement sont nulles ou positives.

c. La traduction réglementaire des évolutions apportées aux OAP

i. Evolution globale du PLUi

Les évolutions se limitent aux OAP et, à la marge, au plan de zonage lorsqu'un périmètre d'OAP évolue.

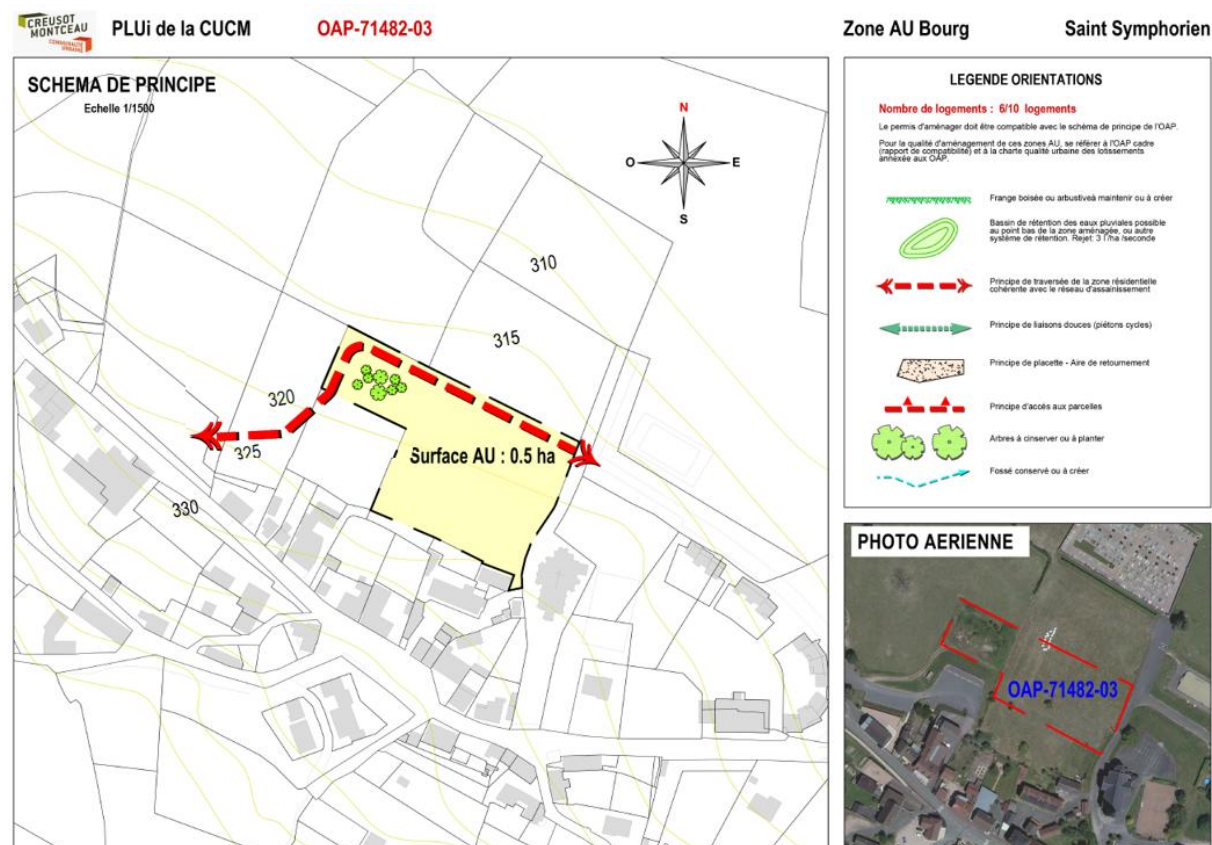
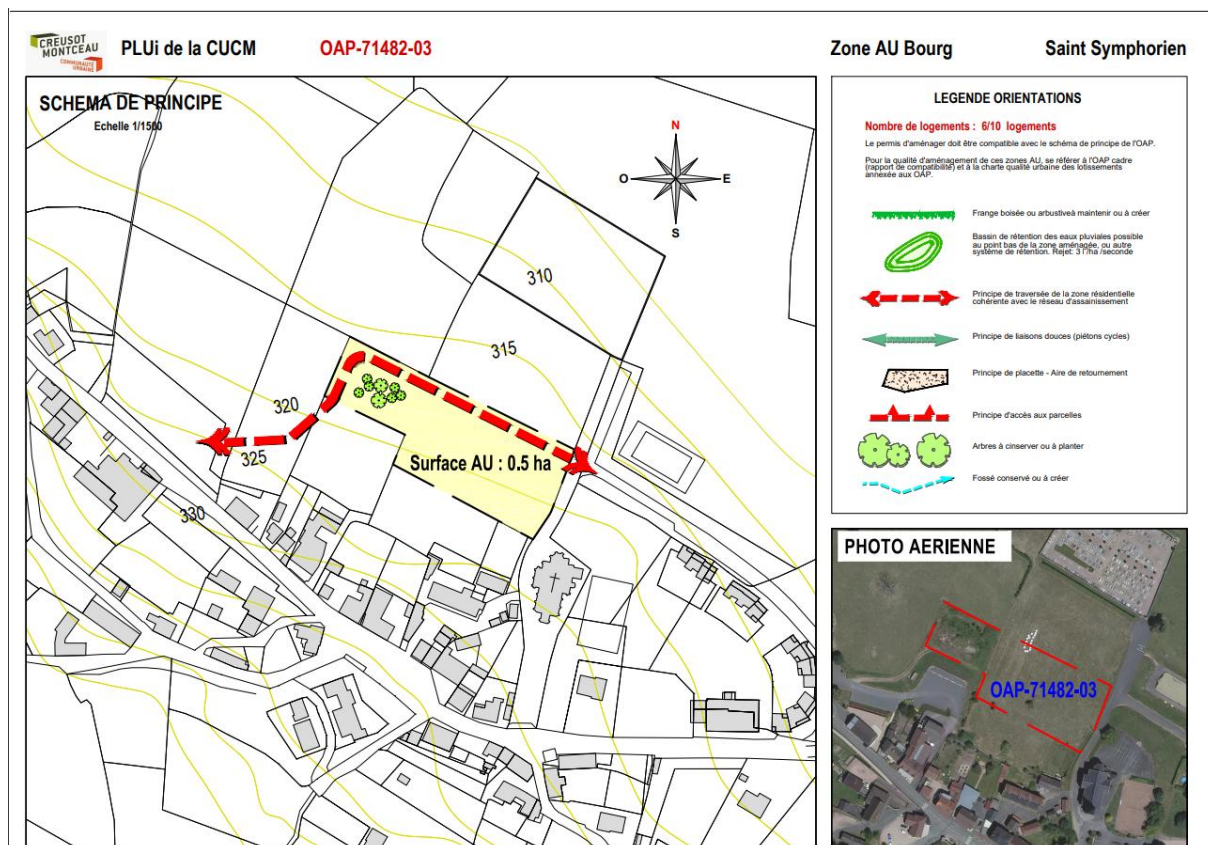
ii. Détail des évolutions du PLUi : OAP et zonage

- **Modification du périmètre de l'OAP Bourg, à Saint-Symphorien-sur-Marmagne**

Evolution du PLUi	Modification du périmètre de l'OAP n°71482-03
Motifs	Etendre le périmètre afin d'inclure l'ensemble de la zone AU, puisqu'une zone AU non fermée doit obligatoirement faire l'objet d'une OAP

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- En haut : OAP du PLUi avant la modification
- En bas : OAP du PLUi modifiée



- **Suppression d'une zone non aedificandi, à Torcy**

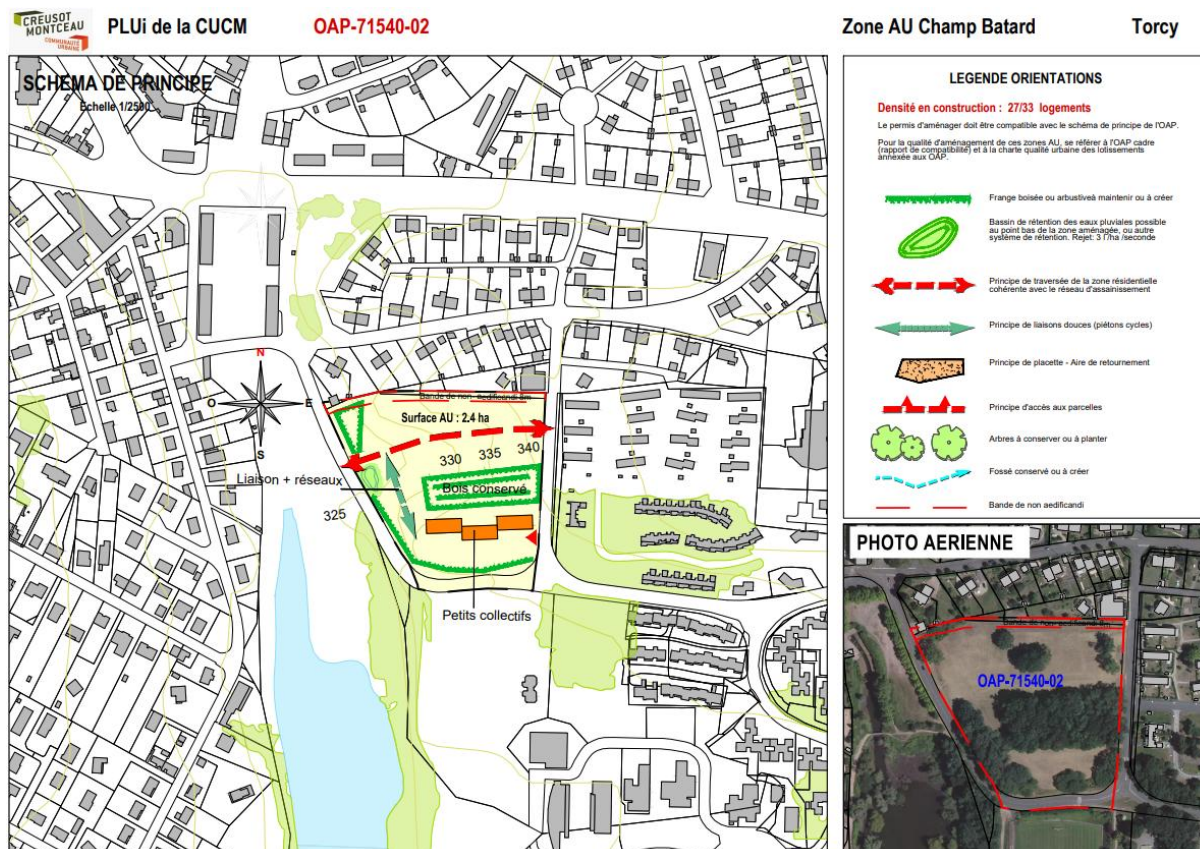
Evolution du PLUi

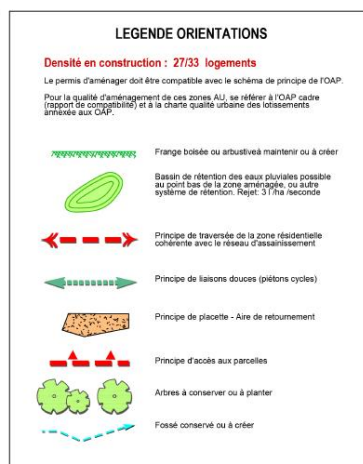
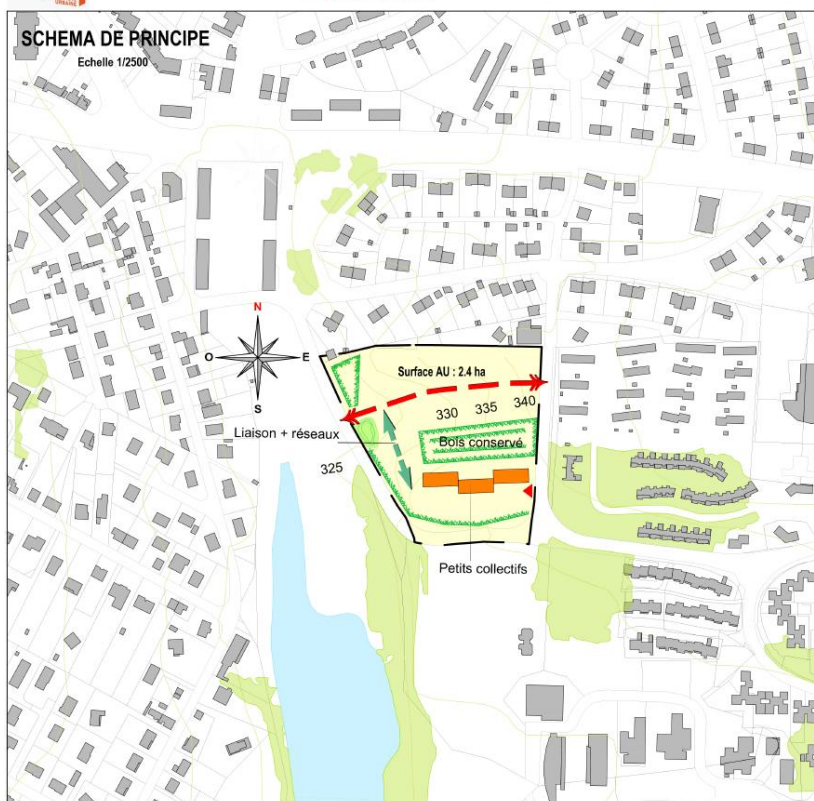
Modification du schéma de principe par la suppression de la bande non aedificandi de l'OAP n°71540-02

	Correction du périmètre d'OAP au plan de zonage
Motifs	La zone non aedificandi débord sur une propriété voisine, empêchant l'évolution d'un logement

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- En haut : OAP du PLUi avant la modification
- En bas : OAP du PLUi modifiée



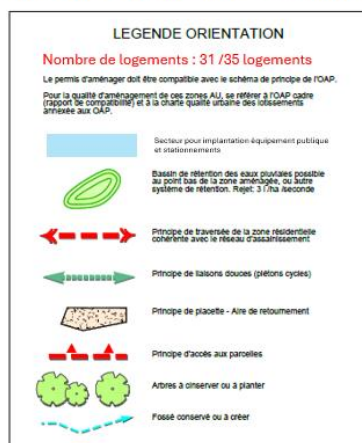
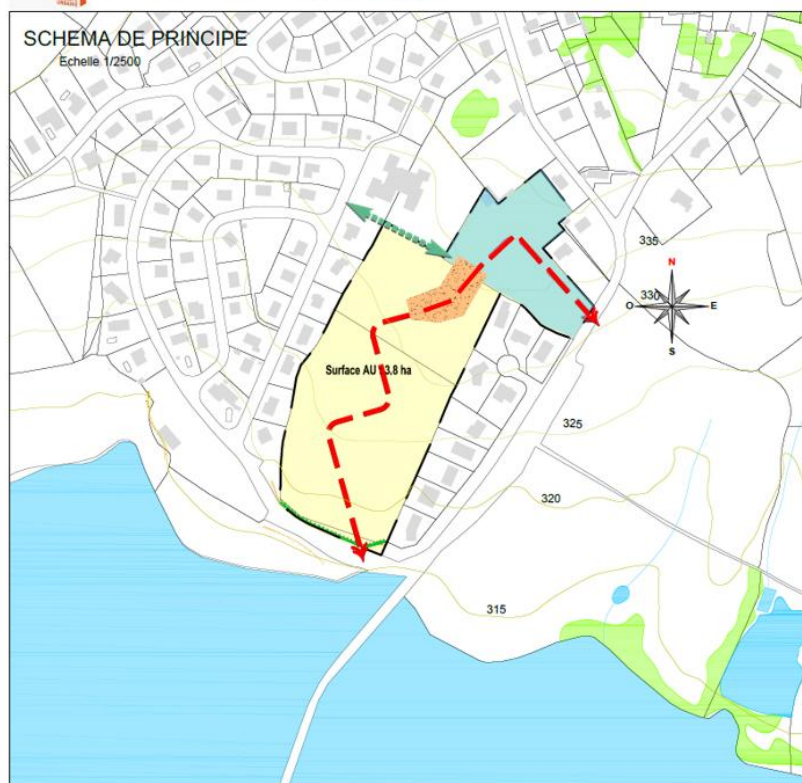
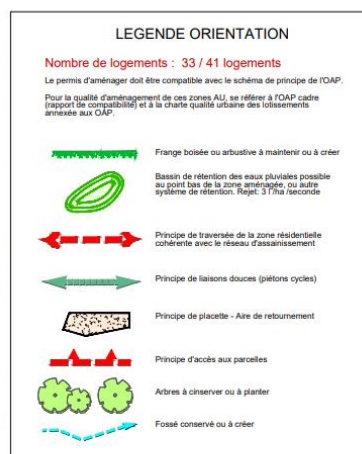


• **OAP Grande Terre, modification du programme et du schéma d'aménagement, à Saint-Eusèbe**

Evolution du PLUi	Modification du schéma de principe de l'OAP n°71412-01 : - localisation de la salle multi-activités et du parking - principe de liaison douce - légère réduction de l'objectif de logements
Motifs	Une première tranche de l'OAP est d'ores et déjà réalisée avec la création de 29 logements. Le programme de l'OAP évolue avec l'implantation d'une salle multi-activités et la mention d'une liaison piétonne. Cette orientation favorable à la mixité urbaine reste mesurée en terme de réduction du nombre de logements, qui devrait diminuer d'une petite dizaine maximum

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- En haut : OAP du PLUi avant la modification
- En bas : OAP du PLUi modifiée



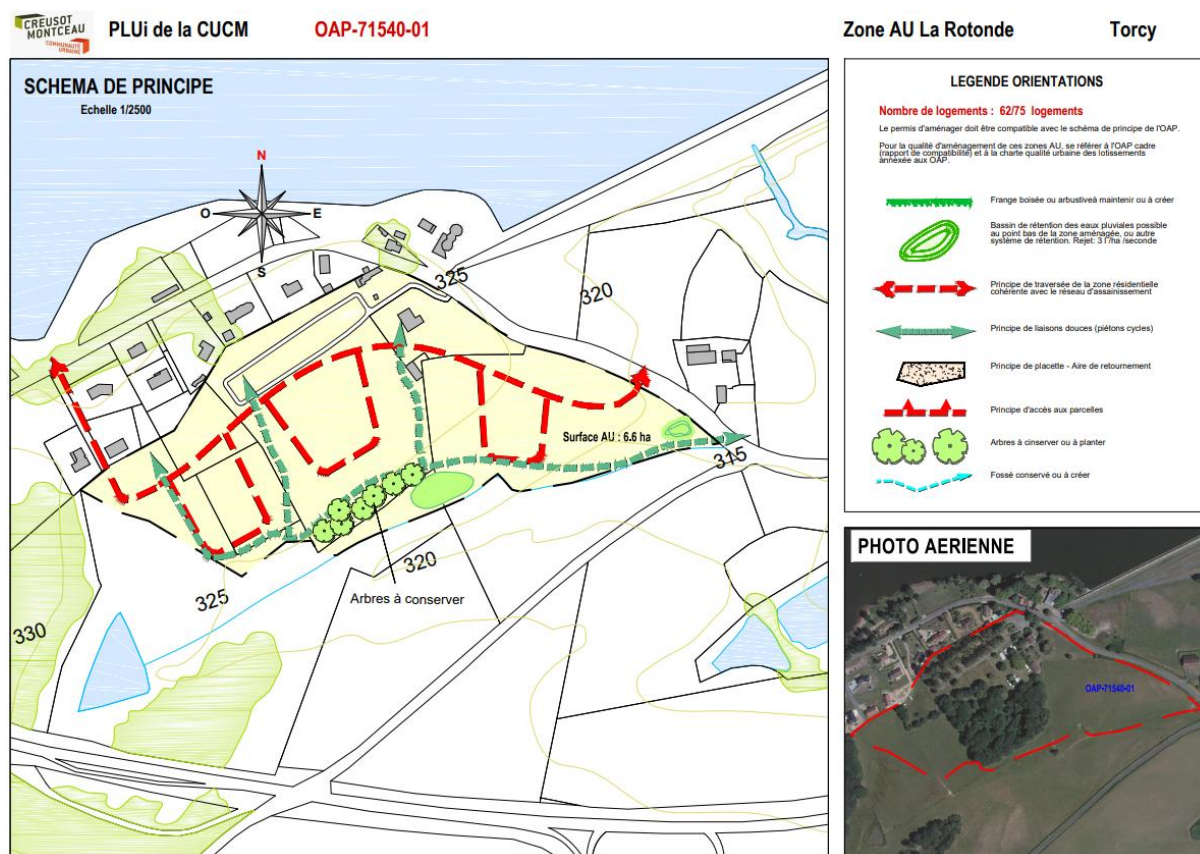
- OAP La Rotonde, modification du périmètre, à Torcy

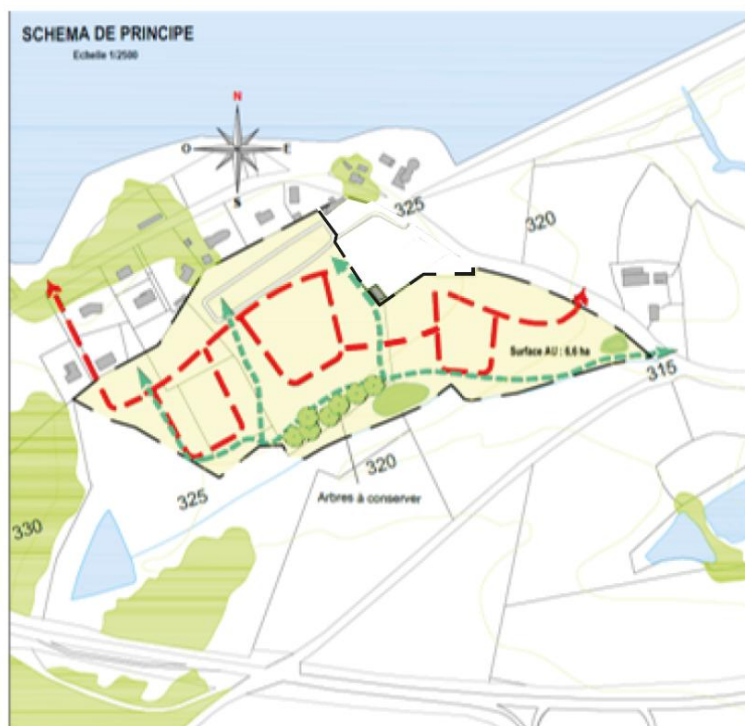
Evolution du PLUi	Réduction du périmètre de l'OAP n°71540-01 et évolution du schéma de principe
--------------------------	---

	Correction du périmètre d'OAP au plan de zonage
Motifs	Cette réduction de périmètre concerne des constructions existantes. Elle ne remet pas en cause le schéma d'aménagement global, même si ce dernier doit être légèrement remanié. Ce détachement est justifié par l'absence d'apport réel du tènement concerné à l'aménagement global, dans la mesure où il s'agit d'un bâtiment existant. Ce détachement permet la réhabilitation de la bâtisse, la création de logements par aménagement de l'existant étant dans un premier temps souhaitable avant de mener cette extension urbaine significative. Sont également retirées des parcelles bâties et inscrites en zone UE, sans lien avec le projet d'OAP.

Extraits de plan de zonage ci-dessous :

- En haut : OAP du PLUi avant la modification
- En bas : OAP du PLUi modifiée





LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 62/75 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de concertation) et à la charte qualité urbaine des lotissements agréée aux OAP.

-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet 3^e filia seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fosse conservée ou à créer

PHOTO AERIENNE



8. Règlement écrit

Cette modification comporte :

- Des modifications de forme afin de faciliter la lecture du règlement
- Des modifications de fond pour préciser les règles et faciliter leur application.

Les modifications sont les suivantes :

- Eclaircissement sur la prise en compte des surfaces déjà bâties dans les surfaces d'extensions autorisées
- Précision sur l'emploi des matériaux et les couleurs des tuiles
- Précision sur la règle d'implantation des 30m pour les annexes en zone
- Interdiction d'activités de stockage de déchets incompatibles avec le zonage Nx dédié aux activités de carrières
- Précisions sur la réglementation des volets en zone Uec
- Mise en compatibilité des règles sur les clôtures entre l'OAP cadre et le règlement
- Précisions sur les règles applicables aux toitures terrasses avec la nécessité de les végétaliser lorsqu'elles ne sont pas accessibles
- Mise en place d'une dérogation en matière d'implantation pour les parcelles sur deux voiries
- Clarification sur l'intégration des panneaux photovoltaïques au bâtiment
- Ajout de schémas relatifs à l'insertion des projets de construction dans le terrain tout en préservant la morphologie générale
- Implantation des constructions par rapport à la voie, avec un assouplissement sur la règle des 5m d'inconstructibilité, en autorisant les annexes
- Suppression de la règle relative aux décrochements d'enduits en zone UA
- Adaptation de la règle sur les hauteurs des constructions en zone UA, UE ET UF afin de permettre la construction d'un étage en attique
- Adapter l'aspect extérieur des constructions en zone UX afin d'être en cohérence avec la volonté de ne permettre la réalisation de locaux d'habitation qu'en lien avec les nécessités de surveillances de l'activité.

a. Le contexte réglementaire des évolutions apportées au règlement écrit

Ces évolutions de règlement sont de faible importance. Elles consistent en des clarifications de règles ainsi que dans des évolutions de fond limitées qui ne changent pas le parti d'aménagement du PADD, mais plutôt à la conforter dans sa mise en œuvre.

Ces évolutions du règlement écrit n'entraînent pas non plus de réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

b. L'expertise environnementale des évolutions du règlement écrit

Les évolutions du règlement écrit concernent des évolutions mineures, sans incidences ou avec des incidences positives sur l'environnement.

c. La traduction réglementaire

i. Evolution réglementaire globale

Les modifications sont les suivantes :

- Eclaircissement sur la prise en compte des surfaces déjà bâties dans les surfaces d'extensions autorisées
- Précision sur l'emploi des matériaux et les couleurs des tuiles
- Précision sur la règle d'implantation des 30m pour les annexes en zone
- Précisions sur la réglementation des volets en zone Uec
- Mise en compatibilité des règles sur les clôtures entre l'OAP cadre et le règlement
- Précisions sur les règles applicables aux toitures terrasses avec la nécessité de les végétaliser lorsqu'elles ne sont pas accessibles
- Mise en place d'une dérogation en matière d'implantation pour les parcelles sur deux voiries
- Clarification sur l'intégration des panneaux photovoltaïques au bâtiment
- Ajout de schémas relatifs à l'insertion des projets de construction dans le terrain tout en préservant la morphologie générale
- Implantation des constructions par rapport à la voie, avec un assouplissement sur la règle des 5m d'inconstructibilité, en autorisant les annexes
- Suppression de la règle relative aux décrochements d'enduits en zone UA
- Adaptation de la règle sur les hauteurs des constructions en zone UA, UE ET UF afin de permettre la construction d'un étage en attique
- Adapter l'aspect extérieur des constructions en zone UX afin d'être en cohérence avec la volonté de ne permettre la réalisation de locaux d'habitation qu'en lien avec les nécessités de surveillances de l'activité
- Interdiction des activités de stockage de déchets en zone Nx.

ii. Détail des évolutions réglementaires

<u>Règlement du PLUi non modifié :</u>	<u>Règlement du PLUi modifié :</u>	<u>Motifs des changements</u>
E) PROTECTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE	E) PROTECTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE	S
DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES : DISPOSITIONS APPLICABLES	DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES : DISPOSITIONS APPLICABLES	
Protection des milieux humides (...) - L'imperméabilisation des sols.	Protection des milieux humides (...) - L'imperméabilisation des sols.	<i>Il est nécessaire de clarifier les obligations qui</i>

- Néanmoins, dans le cas où un projet de construction ou d'aménagement ne peut se réaliser sans impacter un milieu humide, l'aménageur devra procéder à une analyse plus approfondie des incidences du projet sur ladite zone pour en identifier la nature, étudier tous les moyens de réduire l'impact de son projet sur ladite zone et si besoin, proposer les mesures de compensation nécessaires en surface et en fonctionnalité.	- Néanmoins, dans le cas où un projet de construction ou d'aménagement ne peut se réaliser sans impacter un milieu humide, une démarche d'évitement, réduction et compensation sera menée. L'évitement sera recherché en priorité, et s'il est justifié que le projet de construction et/ou extension ne peut éviter l'impact sur le milieu humide, des mesures de réduction des impacts devront être recherchées. Et en cas d'impact résiduel (après évitement et réduction) des mesures compensatoires devront être proposées.	s'imposent de par la réglementation existante en cas d'impact sur les zones humides. Les termes employés doivent être clarifiés afin de distinguer les notions d'évitement, réduction et compensation (démarche dite « ERC »)																																																																																																																																																																																												
Protection des bois, bocages et ripisylves (...) - Néanmoins, dans le cas où un projet de construction ou d'aménagement ne peut se réaliser sans impacter ces bois, bocages et ripisylves, l'aménageur devra procéder à une analyse plus approfondie des incidences du projet sur ladite zone pour en identifier la nature, étudier tous les moyens de réduire l'impact de son projet sur ladite zone et si besoin, proposer les mesures de compensation nécessaires en surface et en fonctionnalité. - En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, un boisement, un bosquet, une haie devront être plantés dans les mêmes proportions que les parties détruites.	Protection des bois, bocages et ripisylves (...) - Néanmoins, dans le cas où un projet de construction ou d'aménagement ne peut se réaliser sans impacter ces bois, bocages et ripisylves, l'autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état phytosanitaire des arbres, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès. En cas de défrichement, en tant que mesure compensatoire, un boisement, un bosquet, une haie devront être plantés dans les mêmes proportions (nombre, superficie ou linéaire) que les parties détruites. Les coupes et abattages sont autorisés pour des raisons de sécurité des biens et des personnes, de gestion écologique.	Il est nécessaire de clarifier les obligations qui s'imposent au titre du PLUi. Les termes employés doivent être clarifiés afin de distinguer les notions de défrichement, coupes et abattages																																																																																																																																																																																												
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES																																																																																																																																																																																													
ZONE UX : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE UX : DISPOSITIONS APPLICABLES																																																																																																																																																																																													
1 DESTINATION ET SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS Les destinations et sous destinations <table><tr><th rowspan="2">Destination</th><th rowspan="2">Sous-destination</th><th colspan="3">Secteurs</th></tr><tr><th>UX</th><th>UXa</th><th>UXc</th></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>N°2, N°3, N°5</td><td>N°2, N°3, N°5</td><td>N°2, N°3, N°5</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>N°4, N°5</td><td>N°4, N°5</td><td>N°4, N°5</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>N°5</td><td>N°5</td><td>N°5</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>N°7</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>N°5</td><td>N°5</td><td>N°5</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="10">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°5</td><td>N°5</td><td>N°5</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°5</td><td>N°5</td><td>N°5</td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>N°5</td><td>N°5</td><td>N°5</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>N°5</td><td>N°5</td><td>N°5</td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>N°5</td><td>N°5</td><td>N°5</td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>N°5</td><td>N°5</td><td>N°5</td></tr><tr><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>N°1, N°5</td><td>N°1, N°5, N°6</td><td>N°1, N°5</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>N°1, N°5</td><td>N°1, N°5, N°6</td><td>N°1, N°5</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>N°1, N°5</td><td>N°1, N°5, N°6</td><td>N°1, N°5</td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>N°1, N°5</td><td>N°1, N°5, N°6</td><td>N°1, N°5</td></tr><tr><td></td><td>N°1, N°5</td><td>N°1, N°5, N°6</td><td>N°1, N°5</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	Secteurs			UX	UXa	UXc	Habitation	Logement	N°2, N°3, N°5	N°2, N°3, N°5	N°2, N°3, N°5	Hébergement	X	X	X	Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	N°4, N°5	N°4, N°5	N°4, N°5	Restauration	N°5	N°5	N°5	Commerce de gros	N°7	X	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N°5	N°5	N°5	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°5	N°5	N°5	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°5	N°5	N°5	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°5	N°5	N°5	Salle d'art et de spectacles	N°5	N°5	N°5	Equipements sportifs	N°5	N°5	N°5	Autres équipements recevant du public	N°5	N°5	N°5	Exploitation agricole	X	X	X	Exploitation forestière	X	X	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	N°1, N°5	N°1, N°5, N°6	N°1, N°5	Entrepôt	N°1, N°5	N°1, N°5, N°6	N°1, N°5	Bureau	N°1, N°5	N°1, N°5, N°6	N°1, N°5	Centre de congrès et d'exposition	N°1, N°5	N°1, N°5, N°6	N°1, N°5		N°1, N°5	N°1, N°5, N°6	N°1, N°5	1 DESTINATION ET SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS Les destinations et sous destinations <table><tr><th rowspan="2">Destination</th><th rowspan="2">Sous-destination</th><th colspan="3">Secteurs</th></tr><tr><th>UX</th><th>UXa</th><th>UXc</th></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>N°4</td><td>N°4</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>N°7</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>N°7</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="10">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="4">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td></td><td>N°1, N°6</td><td>N°1</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td></td><td>N°1, N°6</td><td>N°1</td></tr><tr><td>Bureau</td><td></td><td>N°1, N°6</td><td>N°1</td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td>N°1, N°6</td><td>N°1</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	Secteurs			UX	UXa	UXc	Habitation	Logement	X	X	X	Hébergement	X	X	X	Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	N°4	N°4	N°4	Restauration	N°7	X	X	Commerce de gros	N°7	X	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires				Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires				Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				Salle d'art et de spectacles				Equipements sportifs				Autres équipements recevant du public				Exploitation agricole	X	X	X	Exploitation forestière	X	X	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		N°1, N°6	N°1	Entrepôt		N°1, N°6	N°1	Bureau		N°1, N°6	N°1	Centre de congrès et d'exposition		N°1, N°6	N°1	Clarification des destinations : -interdiction de l'habitation -suppression de dispositions superflues : l'autorisation du changement de destination (condition n°5)
Destination			Sous-destination	Secteurs																																																																																																																																																																																										
	UX	UXa		UXc																																																																																																																																																																																										
Habitation	Logement	N°2, N°3, N°5	N°2, N°3, N°5	N°2, N°3, N°5																																																																																																																																																																																										
	Hébergement	X	X	X																																																																																																																																																																																										
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	N°4, N°5	N°4, N°5	N°4, N°5																																																																																																																																																																																										
	Restauration	N°5	N°5	N°5																																																																																																																																																																																										
	Commerce de gros	N°7	X	X																																																																																																																																																																																										
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N°5	N°5	N°5																																																																																																																																																																																										
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X																																																																																																																																																																																										
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X																																																																																																																																																																																										
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°5	N°5	N°5																																																																																																																																																																																										
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°5	N°5	N°5																																																																																																																																																																																										
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°5	N°5	N°5																																																																																																																																																																																										
	Salle d'art et de spectacles	N°5	N°5	N°5																																																																																																																																																																																										
	Equipements sportifs	N°5	N°5	N°5																																																																																																																																																																																										
	Autres équipements recevant du public	N°5	N°5	N°5																																																																																																																																																																																										
	Exploitation agricole	X	X	X																																																																																																																																																																																										
	Exploitation forestière	X	X	X																																																																																																																																																																																										
	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	N°1, N°5	N°1, N°5, N°6	N°1, N°5																																																																																																																																																																																									
Entrepôt		N°1, N°5	N°1, N°5, N°6	N°1, N°5																																																																																																																																																																																										
Bureau		N°1, N°5	N°1, N°5, N°6	N°1, N°5																																																																																																																																																																																										
Centre de congrès et d'exposition		N°1, N°5	N°1, N°5, N°6	N°1, N°5																																																																																																																																																																																										
		N°1, N°5	N°1, N°5, N°6	N°1, N°5																																																																																																																																																																																										
Destination	Sous-destination	Secteurs																																																																																																																																																																																												
		UX	UXa	UXc																																																																																																																																																																																										
Habitation	Logement	X	X	X																																																																																																																																																																																										
	Hébergement	X	X	X																																																																																																																																																																																										
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	N°4	N°4	N°4																																																																																																																																																																																										
	Restauration	N°7	X	X																																																																																																																																																																																										
	Commerce de gros	N°7	X	X																																																																																																																																																																																										
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X																																																																																																																																																																																										
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X																																																																																																																																																																																										
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X																																																																																																																																																																																										
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires																																																																																																																																																																																													
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires																																																																																																																																																																																													
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale																																																																																																																																																																																													
	Salle d'art et de spectacles																																																																																																																																																																																													
	Equipements sportifs																																																																																																																																																																																													
	Autres équipements recevant du public																																																																																																																																																																																													
	Exploitation agricole	X	X	X																																																																																																																																																																																										
	Exploitation forestière	X	X	X																																																																																																																																																																																										
	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		N°1, N°6	N°1																																																																																																																																																																																									
Entrepôt			N°1, N°6	N°1																																																																																																																																																																																										
Bureau			N°1, N°6	N°1																																																																																																																																																																																										
Centre de congrès et d'exposition			N°1, N°6	N°1																																																																																																																																																																																										

Les autres usages et occupations			
	UX	UXa	UXz
Les terrains de campings	X	X	X
L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X	X
Les carrières	X	X	X
Les boîtes de nuit ou discothèques	X	X	X
Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.	X	X	X
Les constructions ou installations à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	X
Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres	X	X	X
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	X

2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

N°1 : Les installations classées à condition qu'elles n'induisent pas de servitudes d'inconstructibilité au-delà des limites de propriété du pétitionnaire.

N°2 : Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone et qu'elles soient attenantes au bâtiment d'activité. Elles doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

N°3 : L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone.

N°4 : Le renouvellement des activités commerciales en activité sans extension de la surface de vente.

N°5 : Les changements de destination des locaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

Les autres usages et occupations			
	UX	UXa	UXz
Les terrains de campings	X	X	X
L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	X	X
Les carrières	X	X	X
Les boîtes de nuit ou discothèques	X	X	X
Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.	X	X	X
Les constructions ou installations à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	X	X
Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres	X	X	X
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	X	X

2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

N°1 : Les installations classées à condition qu'elles n'induisent pas de servitudes d'inconstructibilité au-delà des limites de propriété du pétitionnaire.

~~N°2 : Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone et qu'elles soient attenantes au bâtiment d'activité. Elles doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.~~

N°3 : L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone.

N°4 : Uniquement dans le cas d'un renouvellement d'activités commerciales existantes, sans création ou extension de la surface de vente.

~~N°5 : Les changements de destination des locaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.~~

ZONE UXh : DISPOSITIONS APPLICABLES

1 DESTINATION ET SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous-destination	Secteurs
Habitat	Logement	UXh
	Hébergement	N°2, N°3, N°4
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	N°4
	Commerce de gros	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	N°4
	Hébergement hôtelier et touristique	N°4
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	N°4
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°1, N°4
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°4
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°4
	Salle d'art et de spectacles	N°4
	Equipements sportifs	N°4
Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	N°4
	Exploitation agricole	X
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Exploitation forestière	X
	Industrie	X
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Entrepôt	N°1, N°4
	Bureau	N°1, N°4
	Centre de congrès et d'exposition	N°1, N°4

ZONE UXh : DISPOSITIONS APPLICABLES

1 DESTINATION ET SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous-destination	Secteurs
Habitat	Logement	UXh
	Hébergement	N°3
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°1
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	
	Exploitation agricole	X
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Exploitation forestière	X
	Industrie	X
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Entrepôt	N°1
	Bureau	N°1
	Centre de congrès et d'exposition	N°1

Clarification des destinations :
-interdiction de l'habitation
-suppression de dispositions superflues : l'autorisation du changement de destination (condition n°5)

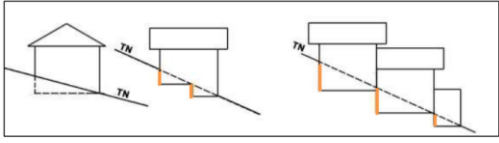
Clarification des destinations :
-interdiction de l'habitation
-suppression de dispositions superflues : l'autorisation du changement de destination (condition n°4)

Les autres usages et occupations <table><tr><td></td><td>UXh</td></tr><tr><td>Les terrains de campings</td><td>X</td></tr><tr><td>L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés</td><td>X</td></tr><tr><td>Les carrières</td><td>X</td></tr><tr><td>Les boîtes de nuit ou discothèques</td><td>X</td></tr><tr><td>Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets</td><td>X</td></tr><tr><td>Les constructions ou installations à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)</td><td>X</td></tr><tr><td>Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres</td><td>X</td></tr><tr><td>Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques</td><td>X</td></tr></table>		UXh	Les terrains de campings	X	L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	Les carrières	X	Les boîtes de nuit ou discothèques	X	Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets	X	Les constructions ou installations à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres	X	Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X		Les boîtes de nuit et discothèques ne sont pas une destination ou sous-destination du code de l'urbanisme																																																																																
	UXh																																																																																																			
Les terrains de campings	X																																																																																																			
L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X																																																																																																			
Les carrières	X																																																																																																			
Les boîtes de nuit ou discothèques	X																																																																																																			
Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets	X																																																																																																			
Les constructions ou installations à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X																																																																																																			
Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres	X																																																																																																			
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X																																																																																																			
2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS N°1 : Les installations classées à condition qu'elles n'induisent pas de servitudes d'inconstructibilité au-delà des limites de propriété du pétitionnaire. N°2 : Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone et qu'elles soient attenantes au bâtiment d'activité. Elles doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. N°3 : L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone. N°4 : Les changements de destination des locaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.	2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS N°1 : Les installations classées à condition qu'elles n'induisent pas de servitudes d'inconstructibilité au-delà des limites de propriété du pétitionnaire. N°2 : Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone et qu'elles soient attenantes au bâtiment d'activité. Elles doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. N°3 : L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone. N°4 : Les changements de destination des locaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.	Clarification des destinations : -interdiction de l'habitation -suppression de dispositions superflues : l'autorisation du changement de destination (condition n°4)																																																																																																		
ZONE UY : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE UY : DISPOSITIONS APPLICABLES																																																																																																			
1 DESTINATION ET SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS Les destinations et sous destinations <table><tr><td>Destination</td><td>Sous-destination</td><td>Secteurs UY</td></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>N°2, N°3, N°4</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>N°1</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>N°1</td></tr><tr><td rowspan="6">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°1</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>N°4</td></tr><tr><td rowspan="3">Exploitation agricole et forestière</td><td>Autres équipements recevant du public</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Exploitation agricole</td><td>X</td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="3">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td></tr><tr><td></td><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	Secteurs UY	Habitation	Logement	N°2, N°3, N°4	Hébergement	X	Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	N°4	Restauration	N°4	Commerce de gros	N°1	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N°4	Hébergement hôtelier et touristique	N°1	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	N°4	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°1	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°4	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°4	Salle d'art et de spectacles	N°4	Equipements sportifs	N°4	Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	N°4	Exploitation agricole	X	Exploitation forestière	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	Entrepôt	X	Bureau	X		Centre de congrès et d'exposition	X	1 DESTINATION ET SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS Les destinations et sous destinations <table><tr><td>Destination</td><td>Sous-destination</td><td>Secteurs UY</td></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>N°1</td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>N°1</td></tr><tr><td rowspan="6">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°1</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Salle d'art et de spectacles</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>N°4</td></tr><tr><td rowspan="3">Exploitation agricole et forestière</td><td>Autres équipements recevant du public</td><td>N°4</td></tr><tr><td>Exploitation agricole</td><td>X</td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="3">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td></tr><tr><td></td><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td></tr></table>	Destination	Sous-destination	Secteurs UY	Habitation	Logement	X	Hébergement	X	Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	N°4	Restauration	N°4	Commerce de gros	N°1	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N°4	Hébergement hôtelier et touristique	N°1	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	N°4	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°1	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°4	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°4	Salle d'art et de spectacles	N°4	Equipements sportifs	N°4	Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	N°4	Exploitation agricole	X	Exploitation forestière	X	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	Entrepôt	X	Bureau	X		Centre de congrès et d'exposition	X	Clarification des destinations : -interdiction de l'habitation -suppression de dispositions superflues : l'autorisation du changement de destination (condition n°4)
Destination	Sous-destination	Secteurs UY																																																																																																		
Habitation	Logement	N°2, N°3, N°4																																																																																																		
	Hébergement	X																																																																																																		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	N°4																																																																																																		
	Restauration	N°4																																																																																																		
	Commerce de gros	N°1																																																																																																		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N°4																																																																																																		
	Hébergement hôtelier et touristique	N°1																																																																																																		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	N°4																																																																																																		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°1																																																																																																		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°4																																																																																																		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°4																																																																																																		
	Salle d'art et de spectacles	N°4																																																																																																		
	Equipements sportifs	N°4																																																																																																		
Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	N°4																																																																																																		
	Exploitation agricole	X																																																																																																		
	Exploitation forestière	X																																																																																																		
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X																																																																																																		
	Entrepôt	X																																																																																																		
	Bureau	X																																																																																																		
	Centre de congrès et d'exposition	X																																																																																																		
Destination	Sous-destination	Secteurs UY																																																																																																		
Habitation	Logement	X																																																																																																		
	Hébergement	X																																																																																																		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	N°4																																																																																																		
	Restauration	N°4																																																																																																		
	Commerce de gros	N°1																																																																																																		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N°4																																																																																																		
	Hébergement hôtelier et touristique	N°1																																																																																																		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	N°4																																																																																																		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°1																																																																																																		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	N°4																																																																																																		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N°4																																																																																																		
	Salle d'art et de spectacles	N°4																																																																																																		
	Equipements sportifs	N°4																																																																																																		
Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	N°4																																																																																																		
	Exploitation agricole	X																																																																																																		
	Exploitation forestière	X																																																																																																		
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X																																																																																																		
	Entrepôt	X																																																																																																		
	Bureau	X																																																																																																		
	Centre de congrès et d'exposition	X																																																																																																		
Les autres usages et occupations <table><tr><td></td><td>UY</td></tr><tr><td>Les terrains de campings</td><td>X</td></tr><tr><td>L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés</td><td>X</td></tr><tr><td>Les carrières</td><td>X</td></tr><tr><td>Les boîtes de nuit ou discothèques</td><td>X</td></tr><tr><td>Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets</td><td>X</td></tr><tr><td>Les constructions ou installations à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)</td><td>X</td></tr><tr><td>Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres</td><td>X</td></tr><tr><td>Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques</td><td>X</td></tr></table>		UY	Les terrains de campings	X	L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	Les carrières	X	Les boîtes de nuit ou discothèques	X	Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets	X	Les constructions ou installations à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres	X	Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	Les autres usages et occupations <table><tr><td></td><td>UY</td></tr><tr><td>Les terrains de campings</td><td>X</td></tr><tr><td>L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés</td><td>X</td></tr><tr><td>Les carrières</td><td>X</td></tr><tr><td>Les boîtes de nuit ou discothèques</td><td>X</td></tr><tr><td>Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets</td><td>X</td></tr><tr><td>Les constructions ou installations à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)</td><td>X</td></tr><tr><td>Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres</td><td>X</td></tr><tr><td>Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques</td><td>X</td></tr></table>		UY	Les terrains de campings	X	L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X	Les carrières	X	Les boîtes de nuit ou discothèques	X	Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets	X	Les constructions ou installations à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X	Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres	X	Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X	Les boîtes de nuit et discothèques ne sont pas une destination ou sous-destination du code de l'urbanisme																																																														
	UY																																																																																																			
Les terrains de campings	X																																																																																																			
L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X																																																																																																			
Les carrières	X																																																																																																			
Les boîtes de nuit ou discothèques	X																																																																																																			
Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets	X																																																																																																			
Les constructions ou installations à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X																																																																																																			
Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres	X																																																																																																			
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X																																																																																																			
	UY																																																																																																			
Les terrains de campings	X																																																																																																			
L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés	X																																																																																																			
Les carrières	X																																																																																																			
Les boîtes de nuit ou discothèques	X																																																																																																			
Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets	X																																																																																																			
Les constructions ou installations à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et la continuité écologique)	X																																																																																																			
Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres	X																																																																																																			
Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou des recherches archéologiques	X																																																																																																			

2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS N°1 : Les installations classées à condition qu'elles n'induisent pas de servitudes d'inconstructibilité au-delà des limites de propriété du pétitionnaire. N°2 : Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone et qu'elles soient attenantes au bâtiment d'activité. Elles doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. N°3 : L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone. N°4 : Les changements de destination des locaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.	2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS N°1 : Les installations classées à condition qu'elles n'induisent pas de servitudes d'inconstructibilité au-delà des limites de propriété du pétitionnaire. N°2 : Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone et qu'elles soient attenantes au bâtiment d'activité. Elles doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. N°3 : L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone. N°4 : Les changements de destination des locaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.	<i>Clarification des destinations : -interdiction de l'habitation -suppression de dispositions superflues : l'autorisation du changement de destination (condition n°4)</i>
ZONE AUX : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE AUX : DISPOSITIONS APPLICABLES	
2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS N°1 : Les installations classées à condition qu'elles n'induisent pas de servitudes d'inconstructibilité au-delà des limites de propriété du pétitionnaire. N°2 : Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone et qu'elles soient attenantes au bâtiment d'activité. Elles doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. N°3 : L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone. N°4 : Les changements de destination des locaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.	2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS N°1 : Les installations classées à condition qu'elles n'induisent pas de servitudes d'inconstructibilité au-delà des limites de propriété du pétitionnaire. N°2 : Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone et qu'elles soient attenantes au bâtiment d'activité. Elles doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. N°3 : L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone. N°4 : Les changements de destination des locaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.	
ZONE Nx : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE Nx : DISPOSITIONS APPLICABLES	

1 DESTINATION ET SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS Les autres usages et occupations <table><tr><td></td><td>Nx</td></tr><tr><td>Les constructions nécessaires et liées au fonctionnement des carrières de Marmagne et de Mont-Saint-Vincent</td><td>N°7</td></tr><tr><td>Les Installations de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) au titre de la rubrique 2760-3 de la nomenclature des ICPE dans le cadre d'une opération de renaturation.</td><td>N°7</td></tr><tr><td>Les Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) au titre de la rubrique 2760-2 de la nomenclature ICPE.</td><td>N°7</td></tr></table>		Nx	Les constructions nécessaires et liées au fonctionnement des carrières de Marmagne et de Mont-Saint-Vincent	N°7	Les Installations de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) au titre de la rubrique 2760-3 de la nomenclature des ICPE dans le cadre d'une opération de renaturation.	N°7	Les Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) au titre de la rubrique 2760-2 de la nomenclature ICPE.	N°7	1 DESTINATION ET SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS Les autres usages et occupations <table><tr><td></td><td>Nx</td></tr><tr><td>Les constructions nécessaires et liées au fonctionnement des carrières de Marmagne et de Mont-Saint-Vincent</td><td>N°7</td></tr><tr><td>Les Installations de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) au titre de la rubrique 2760-3 de la nomenclature des ICPE dans le cadre d'une opération de renaturation.</td><td>X</td></tr><tr><td>Les Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) au titre de la rubrique 2760-2 de la nomenclature ICPE.</td><td>X</td></tr></table>		Nx	Les constructions nécessaires et liées au fonctionnement des carrières de Marmagne et de Mont-Saint-Vincent	N°7	Les Installations de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) au titre de la rubrique 2760-3 de la nomenclature des ICPE dans le cadre d'une opération de renaturation.	X	Les Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) au titre de la rubrique 2760-2 de la nomenclature ICPE.	X	Il n'est pas prévu l'implantation d'installations de déchets non dangereux et inertes, d'autant plus que ce type de projet nécessite un processus d'études et d'autorisation spécifiques
	Nx																	
Les constructions nécessaires et liées au fonctionnement des carrières de Marmagne et de Mont-Saint-Vincent	N°7																	
Les Installations de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) au titre de la rubrique 2760-3 de la nomenclature des ICPE dans le cadre d'une opération de renaturation.	N°7																	
Les Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) au titre de la rubrique 2760-2 de la nomenclature ICPE.	N°7																	
	Nx																	
Les constructions nécessaires et liées au fonctionnement des carrières de Marmagne et de Mont-Saint-Vincent	N°7																	
Les Installations de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) au titre de la rubrique 2760-3 de la nomenclature des ICPE dans le cadre d'une opération de renaturation.	X																	
Les Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) au titre de la rubrique 2760-2 de la nomenclature ICPE.	X																	
ZONES A ET N : DISPOSITIONS APPLICABLES 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS (...) N°7 [N°2 en zone N] : l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants, dans la limite de : (...) Cette surface d'extension autorisée intègre celle des extensions déjà autorisées depuis la date d'approbation du PLUi, le 18 juin 2020	ZONES A ET N : DISPOSITIONS APPLICABLES 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS (...) N°7 [N°2 en zone N] : l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants, dans la limite de : (...) Cette surface d'extension autorisée intègre celle des extensions déjà autorisées depuis la date d'approbation du PLUi, le 18 juin 2020. Elle intègre également les surfaces d'extension réalisées sans autorisation depuis la date d'approbation du PLUi.	Le règlement du PLUi doit s'appliquer à toutes les surfaces d'extension, y compris celles qui n'ont pas fait l'objet d'autorisation																
N°8 [N°3 en zone N] : La construction d'annexes fonctionnelles aux bâtiments d'habitation existants dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Leur hauteur maximale est de 5 mètres. La construction d'annexes ou extensions d'annexe de construction existante sont autorisées dans la limite de 60m² d'emprise au sol pouvant inclure 40m² de surface de plancher. Ces surfaces intègrent celle des annexes et de leurs extensions déjà autorisées depuis l'approbation du PLUi le 18 juin 2020. Chacune des annexes devra être implantée à une distance de 30 mètres du bâtiment principal existant et ne pourra pas avoir pour objet la création d'un logement indépendant supplémentaire.	N°8 [N°3 en zone N] : La construction d'annexes fonctionnelles aux bâtiments d'habitation existants dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Leur hauteur maximale est de 5 mètres. La construction d'annexes ou extensions d'annexe de construction existante sont autorisées dans la limite de 60m² d'emprise au sol pouvant inclure 40m² de surface de plancher. Ces surfaces intègrent celle des annexes et de leurs extensions déjà autorisées depuis l'approbation du PLUi le 18 juin 2020. Elle intègre également les annexes et leurs extensions réalisées sans autorisation depuis la date d'approbation du PLUi, le 18 juin 2020. Chacune des annexes devra être implantée à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment principal existant et ne pourra pas avoir pour objet la création d'un logement indépendant supplémentaire	Le règlement du PLUi doit s'appliquer à toutes les surfaces d'extension, y compris celles qui n'ont pas fait l'objet d'autorisation La modification permet également de clarifier la règle d'implantation d'une annexe par rapport au bâtiment principal																
B) CARACTERISQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	B) CARACTERISQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE																	
ZONE UA : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE UA : DISPOSITIONS APPLICABLES																	
1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (...) 1-1 PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (...)	1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (...) 1-1 PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (...)	Cette assouplissement est nécessaire à l'implantation d'annexes, ces dernières n'étant pas toujours																

a) Constructions neuves : (...) - Les constructions neuves devront s'implanter dans une bande de profondeur pouvant aller jusqu'à 5 mètres à compter de l'alignement de la voie.	a) Constructions neuves : (...) - Les constructions neuves hors annexes et piscines devront s'implanter dans une bande de profondeur pouvant aller jusqu'à 5 mètres à compter de l'alignement de la voie. L'implantation des annexes est admise jusqu'au fond des parcelles et des unités foncières.	<i>adaptées à l'implantation dans un front bâti</i>
ZONE UE : DISPOSITIONS APPLICABLES EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UE : >UX >UXh >UY	ZONE UE : DISPOSITIONS APPLICABLES EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UE : >UX >UXh >UY	
1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (...) 1-1 PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (...) Les constructions neuves devront s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement de la voie. Toutefois, dans un souci d'harmonie avec l'existant, l'implantation ne pourra pas induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. Aussi lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, un recul moyen établi à partir des deux plus proches constructions pourra être imposé en tenant compte de l'état bâti existant ou de la topographie du terrain. (...) Lorsque la parcelle est en « drapeau », à l'arrière d'une parcelle en bord de rue, l'implantation de la construction suit les règles de limites séparatives (cf paragraphe 1-2).	1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (...) 1-1 PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (...) Les constructions neuves devront s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement de la voie. Toutefois, dans un souci d'harmonie avec l'existant, l'implantation ne pourra pas induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. Aussi lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, un recul moyen établi à partir des deux plus proches constructions pourra être imposé en tenant compte de l'état bâti existant ou de la topographie du terrain. (...) Lorsque la parcelle est en « drapeau », à l'arrière d'une parcelle en bord de rue, l'implantation de la construction suit les règles de limites séparatives (cf paragraphe 1-2). Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies, lorsque la règle de recul par rapport à chaque voie ne permet pas l'implantation d'une construction, alors la règle de recul ne s'applique que par rapport à une des voies.	<i>Cette évolution permet de lever des blocages à l'implantation des constructions et à la densification des espaces urbanisés. En effet, l'application de cette règle s'avèrait excessive, allant au-delà des attendus initiaux, dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies</i>
ZONE UA : DISPOSITIONS APPLICABLES EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UA : >UE >UF	ZONE UA : DISPOSITIONS APPLICABLES EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UA : >UE >UF	
1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (...) 1-4 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (...) 1-4 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS - La hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques ne doit pas excéder 8 mètres.	<i>Cette disposition permet de favoriser la densification des espaces urbanisés existants, notamment dans les espaces</i>

- La hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques ne doit pas excéder 8 mètres. - La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation ne doit pas excéder 16m. (...)	- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation ne doit pas excéder 16m (...) - Dans le cas d'une réhabilitation, les surélévations pour création d'un étage en attique sont autorisées même sur des constructions dont la hauteur ne respecte pas la hauteur maximale fixée par le présent règlement si la surélévation s'intègre dans l'ensemble de l'ilot et n'engendre pas de gêne pour le voisinage	urbains denses que couvre la zone UA
ZONE UA (HORS SECTEURS UAa, UAb) : DISPOSITIONS APPLICABLES EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UA : >UE >UXh >UY >AU >AUD >A (constructions non agricoles) >N >NL	ZONE UA (HORS SECTEURS UAa, UAb) : DISPOSITIONS APPLICABLES EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UA : >UE >UX >UXh >UY >AU >AUD >A (constructions non agricoles) >N >NL	
2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES HORS SECTEURS UAa ET UAb Le terrain naturel devra conserver son caractère, cependant un léger remodelage pourra être autorisé, sous réserve d'en respecter la topographie générale.	2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES HORS SECTEURS UAa ET UAb Le terrain naturel devra conserver son caractère, cependant un léger remodelage pourra être autorisé, sous réserve d'en respecter la topographie générale. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.  <i>Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier</i>	Cette évolution précise les critères d'appréciation des projets, en prenant en compte les caractéristiques du bâti et de son environnement proche
ZONE UA (HORS SECTEURS UAa, UAb) : DISPOSITIONS APPLICABLES EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UA : >UE (HORS SECTEUR UEc) >AU >AUD >A >N >NL	ZONE UA (HORS SECTEURS UAa, UAb) : DISPOSITIONS APPLICABLES EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UA : >UE (HORS SECTEUR UEc) >AU >AUD >A >N >NL	
2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...)	2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...)	Cette évolution précise les critères

2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES HORS SECTEURS UAa ET UAb (...) Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées : • Soit en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge, brun foncé ou noire ; • Soit en tuiles traditionnelles de réemploi ou en ardoises. • Soit en matériaux imitant la tuile ou l'ardoise dans les couleurs autorisées.	2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES HORS SECTEURS UAa ET UAb (...) Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées : • Soit en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge, brun foncé ou noire ; • Soit en tuiles traditionnelles de réemploi ou en ardoises. • Soit en matériaux imitant la tuile ou l'ardoise dans les couleurs autorisées, en veillant à ne pas dénaturer les caractéristiques conférant l'intérêt patrimonial d'une construction existante ou à former un ensemble harmonieux avec les constructions situées en proximité immédiate.	<i>d'appréciation des projets, en prenant en compte les caractéristique du bâti et de son environnement proche</i>
ZONE UA : DISPOSITIONS APPLICABLES EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UA : >TOUTES LES AUTRES ZONES HORS UEc	ZONE UA : DISPOSITIONS APPLICABLES EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UA : >TOUTES LES AUTRES ZONES HORS UEc	
2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES HORS SECTEURS UAa ET UAb (...) <u>Toitures et couvertures</u> (...) Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment. <u>Façades</u> (...) Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment. (...) <i>[DISPOSITIONS SIMILAIRES POUR LES SECTEURS UAa ET UAb]</i>	2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES HORS SECTEURS UAa ET UAb (...) <u>Toitures et couvertures</u> (...) Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent avoir la même inclinaison que la toiture à pans. <u>Façades</u> (...) Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent privilégier : -une régularité d'implantation sur la façade dont ils doivent occuper une proportion minoritaire. A défaut, les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés à la conception générale de la façade, -une diversification de l'aspect de la façade par l'implantation sur des éléments ponctuels tels que les auvents, loggias ou vérandas. (...) <i>[DISPOSITIONS MODIFIEES SIMILAIRES POUR LES SECTEURS UAa ET UAb]</i>	<i>Les changements apportés au règlement ont pour objectif de faciliter les panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture, tout en conservant un objectif minimal d'intégration architecturale</i> <i>Les changements ont également pour que les panneaux solaires soient plus réguliers et mieux proportionnés par rapport à la façade, afin d'éviter que cette dernière soit masquée ou altérée. Une plus forte proportion de couverture des panneaux en façade implique que ces derniers soient réellement une composante du projet global, et non un simple ajout ponctuel</i>
SECTEURS UAa et UAb : DISPOSITIONS APPLICABLES	SECTEURS UAa et UAb : DISPOSITIONS APPLICABLES	

2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-3 CONSTRUCTIONS NEUVES EN ZONE UAa (...) <u>Façades :</u> (...) Sont notamment interdits : (...) Les décrochements d'enduits ; (...) 2-4 CONSTRUCTIONS NEUVES EN ZONE UAb (...) b) Sur les autres communes <u>Façades :</u> (...) Sont notamment interdits : (...) Les décrochements d'enduits ; (...)	2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-3 CONSTRUCTIONS NEUVES EN ZONE UAa (...) <u>Façades :</u> (...) Sont notamment interdits : (...) Les décrochements d'enduits ; (...) 2-4 CONSTRUCTIONS NEUVES EN ZONE UAb (...) b) Sur les autres communes <u>Façades :</u> (...) Sont notamment interdits : (...) Les décrochements d'enduits ; (...)	<i>Cette disposition supprimée concerne un élément très ponctuel de la conception de la façade, qu'il est difficile d'instruire</i>
ZONE UE : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE UE : DISPOSITIONS APPLICABLES	
2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES (...) a) En secteur UEc (...) -Les volets en bois sont à privilégier. Les volets roulants ne devront pas être apparents et ne devront pas être en saillie. (...) 2-3 EXTENSION ET REHABILITATION (...) b) Dans le secteur UEc (...) -Les volets en bois sont à privilégier. Les volets roulants ne devront pas être apparent et ne devront pas être en saillie. (...)	2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES (...) a) En secteur UEc (...) -Les volets en bois sont à privilégier, ou à défaut des volets persiennés ou pliables doivent être utilisés. En cas de pose de volets roulants, le coffre ou caisson doit être intégré à la construction. Leur installation en saillie est proscrite. (...) 2-3 EXTENSION ET REHABILITATION (...) b) Dans le secteur UEc (...) -Les volets en bois sont à privilégier, ou à défaut des volets persiennés ou pliables doivent être utilisés. En cas de pose de volets roulants, ces derniers ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et le coffre ou caisson doit être intégré à la construction. Leur installation en saillie est proscrite. Les volets en place devront être conservés. Les volets roulants ne devront pas modifier la proportion des ouvertures (...)	<i>Cette disposition précise les règles applicables aux volets afin de préserver le caractère architectural spécifique des cités classées en zone UEc</i>
ZONE UA : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE UA : DISPOSITIONS APPLICABLES	
EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPORTEE A LA ZONE UA :	EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPORTEE A LA ZONE UA :	

>UE (dont UEc) >AU >AUD >A >N	>UE (dont UEc) >AU >AUD >A >N	
2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES (...) -Les clôtures en limite séparative ne devront pas excéder 2m et s'inspireront des orientations de l'OAP Cadre. -Les clôtures en limite du domaine public auront une hauteur totale ne dépassant pas 2 mètres. La partie maçonnée, si elle existe, ne dépassera pas 1.20 mètres (sauf mur de soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain). Au-dessus du mur, le dispositif de clôture s'il existe, sera à claire-voie ou végétal. Elles devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal en terme de coloris et de matériaux -Les clôtures devront s'harmoniser avec les teintes et les formes de la construction principale (...) [DISPOSITIONS SIMILAIRES POUR LE SECTEUR UAa]	2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES (...) -Il est rappelé que l'OAP Cadre sur les clôtures s'applique, en conséquence de quoi les clôtures doivent présenter un aspect pérenne et éviter les végétaux artificiels, les matériaux par plaques (de type plaque béton, etc.) ou filets. Les matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc...) doivent être enduits dans leur totalité. - Les clôtures en limite séparative ne devront pas excéder 2m. -Les clôtures en limite du domaine public auront une hauteur totale ne dépassant pas 2 mètres. La partie maçonnée, si elle existe, ne dépassera pas 1.20 mètres (sauf mur de soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain). Au-dessus du mur, le dispositif de clôture s'il existe, sera à claire-voie ou végétal. Les clôtures grillagées devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal en terme de formes, de coloris et de matériaux. (...) [DISPOSITIONS MODIFIEES SIMILAIRES POUR LE SECTEUR UAa]	<i>Les changements visent une harmonisation entre le règlement écrit et l'OAP thématique. Notamment, certains dispositions de l'OAP thématique ont été insérées dans le règlement écrit. Notamment, ces évolutions permettent de mieux encadrer la réalisation de clôtures en limite de propriété et une plus grande harmonie entre la clôture en limite du domaine public et le bâtiment principal</i>
SECTEUR UA_b : DISPOSITIONS APPLICABLES	SECTEUR UA_b : DISPOSITIONS APPLICABLES	
2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES (...) A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature, du caractère des constructions édifiées sur le terrain ou de nuisances acoustiques en bordure des voies publiques, les clôtures doivent être constituées : - Soit par un muret avec clôture - soit par des murs pleins, - soit par des haies vives, doublées ou non d'un grillage non visible depuis l'espace public, L'ensemble ne dépassant pas 2 m.	2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES (...) Il est rappelé que l'OAP Cadre sur les clôtures s'applique, en conséquence de quoi les clôtures doivent présenter un aspect pérenne et éviter les végétaux artificiels, les matériaux par plaques (de type plaque béton, etc.) ou filets. Les matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc...) doivent être enduits dans leur totalité. A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature, du caractère des constructions édifiées sur le terrain ou de nuisances acoustiques en bordure des voies publiques, les clôtures doivent être constituées : - Soit par un muret avec clôture - soit par des murs pleins,	<i>Les évolutions apportées en zone UA_b sont moindres que dans le reste de la zone UA parce que la hauteur des clôtures en limite de propriété est déjà réglementée</i>

	- soit par des haies vives, doublées ou non d'un grillage non visible depuis l'espace public, L'ensemble ne dépassant pas 2 m.	
ZONE UF : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE UF : DISPOSITIONS APPLICABLES	
2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES (...) Les enseignes seront solidaires des constructions. Elles seront : - soit accrochées à la façade sans dépasser de l'acrotère quand la hauteur du bâtiment le permet - soit réalisées en toiture au moyen de lettres découpées dissimulant leur fixation et sans dépasser le faîtage - soit réalisées sous forme de totems (hauteur maximum 4 mètres) en limite d'emprise publique des voies internes à la zone. (...)	2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES (...) Les enseignes seront solidaires des constructions. Elles seront : - soit accrochées à la façade sans dépasser de l'acrotère quand la hauteur du bâtiment le permet - soit réalisées en toiture au moyen de lettres découpées dissimulant leur fixation et sans dépasser le faîtage - soit réalisées sous forme de totems (hauteur maximum 4 mètres) en limite d'emprise publique des voies internes à la zone. - Clôtures : Il est rappelé que l'OAP Cadre sur les clôtures s'applique, en conséquence de quoi les clôtures doivent présenter un aspect pérenne et éviter les végétaux artificiels, les matériaux par plaques (de type plaque béton, etc.) ou filets. Les matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc...) doivent être enduits dans leur totalité. (...)	<i>Des principes minimums d'encadrement des clôture issus de l'OAP thématique sont apportés au règlement.</i>
ZONE UX : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE UX : DISPOSITIONS APPLICABLES	
EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UX : >UXh >UY >AUx	EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UX : >UXh >UY >AUx	
Les clôtures seront traitées au moyen d'un grillage d'une hauteur maximum de 2,00 m éventuellement doublée d'une haie vive. Des éléments maçonnés d'une hauteur de 2 mètres pourront être autorisés pour traiter les entrées. Les barbelés visibles de l'extérieur pour les clôtures sur rue et en limite foncière sont interdits sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.	Il est rappelé que l'OAP Cadre sur les clôtures s'applique, en conséquence de quoi les clôtures doivent présenter un aspect pérenne et éviter les végétaux artificiels, les matériaux par plaques (de type plaque béton, etc.) ou filets Les clôtures seront traitées au moyen d'un grillage d'une hauteur maximum de 2,00 m éventuellement doublée d'une haie vive. Des éléments maçonnés d'une hauteur de 2 mètres pourront être autorisés pour traiter les entrées. Les barbelés visibles de l'extérieur pour les clôtures sur rue et en limite foncière sont interdits sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.	<i>Des principes minimums d'encadrement des clôture issus de l'OAP thématique sont apportés au règlement. Le règlement reste globalement plus souple dans ce type de zone afin de prendre en compte les besoins des activités</i>
ZONE UX : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE UX : DISPOSITIONS APPLICABLES	

EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UA : >UXh >UY >AUX	EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UA : >UXh >UY >AUX	
2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES (...) -Les locaux de gardiennage ainsi que les autres éléments techniques non intégrés au bâtiment principal feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble. -Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques. (...)	2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES (...) -L'aspect extérieur et les volumétries doivent être justifiés par les nécessités fonctionnelles liées à l'activité. Notamment, les bâtiments ne doivent pas s'apparenter à des habitations et les surfaces dédiées au gardiennage doivent être réduites au strict minimum et intégrées au bâtiment d'activités. -Les éléments techniques non intégrés au bâtiment principal feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble. -Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques. (...)	<i>Cette évolution a pour objectif d'éviter la construction de logements en zone d'activités. A cette fin, l'aspect extérieur et les volumétries des bâtiments doivent bien traduire un usage d'activités et non un usage de logement</i>
ZONE UA (hors secteurs UAa et UAb) : DISPOSITIONS APPLICABLES EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UA : >UE (hors secteur UEc) >AU >AUD	ZONE UA (hors secteurs UAa et UAb) : DISPOSITIONS APPLICABLES EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UA : >UE (hors secteur UEc) >AU >AUD	
2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES / CONSTRUCTIONS NEUVES HORS SECTEURS UAa ET UAb (...) - Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 35° sauf pour les vérandas et les bâtiments annexes. - Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou en limite de propriété. - Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment. - Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas,	2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES / CONSTRUCTIONS NEUVES HORS SECTEURS UAa ET UAb (...) - Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 35° sauf pour les vérandas et les bâtiments annexes. - Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou en limite de propriété. - Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment. -Les toitures terrasses sont admises. Elles seront végétalisées lorsqu'elles ne sont pas accessibles - Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de	<i>La mention de la toiture terrasse n'est plus mentionnée dans le cas d'un projet novateur, puisqu'il s'agit d'un type de couverture qui s'est généralisé. Une précision est é »galement apportée concernant les modalités de végétalisation</i> <i>Cet assouplissement pour les terrasses ne concerne pas les secteurs UAa, UAb et UEc en raison de l'intérêt architectural des tissus bâtis</i>

l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée. - Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants. (...)	projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée. - Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants. (...)	<i>couverts par ces zones</i>
ZONE NL : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE NL : DISPOSITIONS APPLICABLES	
2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES (...) - Les toitures terrasse sont interdites - Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 35° sauf pour les vérandas et les bâtiments annexes. - Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou en limite de propriété. - Les chiens assis sont interdits en toiture. (annexe 4) - Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée. - Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou la toiture du bâtiment.	2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) 2-2 CONSTRUCTIONS NEUVES (...) - Les toitures terrasse sont interdites sauf pour les annexes disjointes ou accolées à la construction principale. - Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 35° sauf pour les vérandas et les bâtiments annexes. - Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou en limite de propriété. - Les chiens assis sont interdits en toiture. (annexe 4) - Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée. - Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou la toiture du bâtiment.	<i>Cet assouplissement est nécessaire, la zone NL étant dédiée au tourisme et aux loisirs dont l'aspect extérieur des constructions peut répondre à des nécessités fonctionnelles</i>
ZONE UA : DISPOSITIONS APPLICABLES	ZONE UA : DISPOSITIONS APPLICABLES	
EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UA : >UE >AU >AUD	EVOLUTIONS SIMILAIRES A CELLE APPOREE A LA ZONE UA : >UE >AU >AUD	
4 STATIONNEMENT (...) Nombre de places de stationnement : - Une place par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation. - Dans le cas d'opérations de logements collectifs, supérieures à 15 logements, pour lesquelles le pétitionnaire démontrera qu'une mutualisation des places est	4 STATIONNEMENT (...) Nombre de places de stationnement : - Une place par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation. - Dans le cas d'opérations de logements collectifs, supérieures à 15 logements, pour lesquelles le pétitionnaire démontrera qu'une mutualisation des places est possible, il est exigé 0,5 place de stationnement par logement.	<i>Cette règle répond à un besoin minimal d'encadrement de l'évolution du bâti existant, afin d'éviter sur trop forte sollicitation de la voie publique. Toutefois, les règles nouvelles sont souples et visent</i>

possible, il est exigé 0,5 place de stationnement par logement. - L'article L.154-34 du code de l'Urbanisme prévoit qu'il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. - 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. - Pour les logements collectifs, il est exigé la construction d'un local à vélos couvert d'une superficie au moins égale à 1% de la surface de plancher. (...)	- L'article L.154-34 du code de l'Urbanisme prévoit qu'il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. - 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. - Pour les logements collectifs, il est exigé la construction d'un local à vélos couvert d'une superficie au moins égale à 1% de la surface de plancher. - En ce qui concerne l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de bâtiments existants : • Il est exigé une place par tranche de 160 m². • Il n'est pas exigé de place de stationnement en deçà de 80 m² de surface de plancher (...)	<i>notamment à ne pas bloquer la réalisation de petits logements</i>
---	--	---

9. Annexes

Cette modification comporte :

- l'insertion d'une annexe relative à la doctrine de prise en compte des aléas miniers Bourgogne France Comté, applicable à l'ensemble du territoire intercommunal
- le schéma régional des carrières approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2025
- le zonage archéologique à l'échelle du territoire intercommunal
- le plan de zonage et le plan du réseau de chaleur de la Ville de Montceau-les-Mines
- le plan de conservation des linéaires commerciaux de la Ville de Montceau-les-Mines.

a. Le contexte réglementaire des évolutions apportées aux annexes

Ces annexes permettent d'améliorer l'information du public.

En ce qui concerne la doctrine de prise en compte des aléas miniers Bourgogne Franche Comté : il est rappelé que les cartes des aléas miniers s'imposent indépendamment du PLUi aux projets futurs, au titre de l'article R111-2 du code l'urbanisme.

b. L'expertise environnementale des évolutions du règlement écrit

Cette évolution n'entraîne pas de changement aux dispositions du PLUi et n'implique pas d'expertise environnementale.

c. La traduction au PLUi

Insertion au PLUi de la doctrine de prise en compte des aléas miniers Bourgogne France Comté