

- Notice explicative



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE ET HAUT VENDOMOIS

Mai 2023

SOMMAIRE

CHOIX DE LA PROCEDURE.....3

- A. L'objet de la procédure 3
- B. Justification du choix de la procédure 3
- C. La mise à disposition du public 4

PRESENTATION DES EVOLUTIONS.....5

- A. Correction d'une erreur matérielle sur l'OAP de Pezou 5
- B. Modification du règlement graphique 6
- C. Modification et harmonisation des dispositions du règlement écrit relatives aux clôtures dans toutes les zones 17
- D. Mise à jour de points de règlement divers 20
- E. Mise à jour de l'annexe du plan de Servitude d'Utilité Publique n°6 30

CHOIX DE LA PROCEDURE

A. L'OBJET DE LA PROCEDURE

La communauté de communes du Perche et Haut Vendômois dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 15/04/2021.

Les documents de planification sont des pièces réglementaires qui évoluent au fur et à mesure de la vie du document. Pour la réalisation d'un projet d'aménagement ou de construction, il est parfois nécessaire de mettre le plan local d'urbanisme en compatibilité avec le projet.

C'est le sens l'arrêté pris par la communauté de communes en date du 07/03/2022.

La modification simplifiée est la seule procédure exempte d'enquête publique. Ses objets potentiels sont définis de la manière suivante au code de l'urbanisme (L 153-45) :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1. Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2. Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- 3. Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Conformément à l'arrêté pris par la communauté de communes, la présente procédure porte sur les objets suivants :

- 1. Correction d'une erreur matérielle dans le dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;**
- 2. Modifications mineures du règlement graphique (suppression d'un STECAL Ay1 à la demande du bénéficiaire et ajout de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zone agricole) ;**
- 3. Clarification et réorganisation de certaines règles du règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols (amélioration de la rédaction, réorganisation de certains articles sans en changer le sens) ;**
- 4. Mise à jour des annexes.**

B. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Cette présente procédure d'évolution du PLUi qui ne porte que sur des évolutions du règlement (documents graphiques et règlement littéral) ne rentre pas dans le champ d'application de la révision puisqu'elle :

- Ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.

Elle ne porte pas non plus dans le champ de la modification de droit commun (articles L. 153-36, L. 153-37, L.153-38 et L.153-40 du Code de l'urbanisme) puisqu'elle :

- Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de

l'ensemble des règles du plan ;

- Ne diminue pas les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit donc bien dans le **champ d'application de la procédure de modification simplifiée**.

C. LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Conformément à l'article L. 153.47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 123-7 à L132-11 seront **mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations**.

À l'issue de la mise à disposition, le Président en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

PRESENTATION DES EVOLUTIONS

A. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR L'OAP DE PEZOU

La répartition du nombre de logements à construire par commune doit tenir compte du poids démographique de celle-ci, de la dynamique observée et des surfaces disponibles en comblement de l'enveloppe urbaine. C'est pourquoi, dans une logique de hiérarchisation des entités bâties à l'échelle du territoire, le PADD décline des gradients de densité :

- **les pôles structurants** devront afficher une densité brute moyenne de **13 logements par hectare**,
- **les pôles relais** seront soumis à une densité de **11 logements à l'hectare**,
- **les communes de proximité** à une densité de **9 logements à l'hectare**.

Extrait du PADD

Ces gradients de densité se retrouvent dans les OAP. Dans le cas de la commune de Pezou, pôles relais du territoire, ce gradient se situe autour de 11 logements à l'hectare. Le PADD émet que :

Cette densité moyenne ne suppose pas que chaque opération s'inscrive dans cet objectif de densité mais qu'au global la densité de l'ensemble des opérations produites durant le PLUi soit équivalente à la densité programmée.

Extrait du PADD

Néanmoins, le dossier des OAP comprend deux erreurs matérielles pour cette commune.

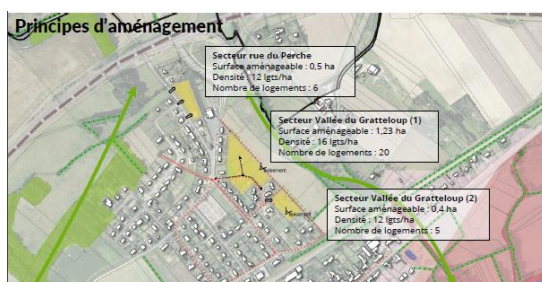
Tout d'abord, la fiche et le schéma d'aménagement de l'OAP de Pezou n'affiche pas les mêmes densités. Il est annoncé 14 logements/ha pour le secteur rue du Perche et pour le secteur Vallée du Gratteloup (2) alors qu'il est affiché la bonne densité soit 12 lgts/ha environ sur le schéma d'aménagement. De plus, il est indiqué une densité de 16 logements/ha pour le secteur Vallée du Gratteloup (1) sur la fiche et le schéma d'aménagement alors que cette densité n'est pas adaptée et devrait être de 12 logements/ha.

Extrait de la fiche et du schéma d'OAP

URBANISATION GÉNÉRALE

La commune comporte 3 sites de projet :

- Le secteur rue du Perche d'une superficie de 0,5 ha permettant d'accueillir 7 logements avec une densité de 14 lgts/ha.
- Le secteur Vallée du Gratteloup (1) d'une superficie de 1,23 ha permettant d'accueillir 20 logements avec une densité de 16 lgts/ha. L'aménagement de ce site devra se faire de manière à tenir compte de la zone humide identifiée, un espace vert sera préserver à proximité de la voie d'accès.
- Le secteur Vallée du Gratteloup (2) d'une superficie de 0,4 ha permettant d'accueillir 6 logements avec une densité de 14 lgts/ha.



Il est donc nécessaire de corriger cette erreur matérielle en :

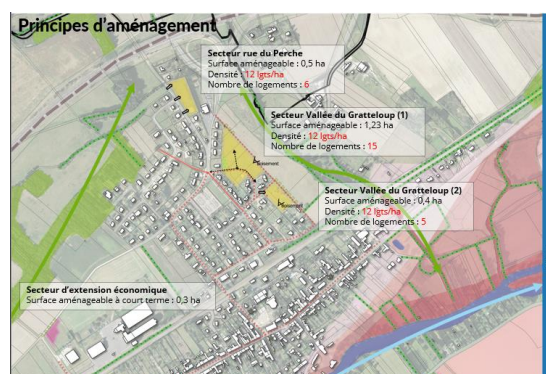
- Harmonisant les densités affichées entre la fiche et le schéma d'aménagement soit 12 logements/ha pour les 3 secteurs ;
- Corrigé la densité affichée pour le secteur Vallée du Gratteloup (1) qui affiche une densité de 16 lgts/ha et 20 logements produits alors que conformément aux dispositions du PADD, il devrait afficher 12 lgts/ha et 14 logements produits ;

Extrait de la fiche et du schéma d'OAP après modification

URBANISATION GÉNÉRALE

La commune comporte 3 sites de projet :

- Le secteur rue du Perche d'une superficie de 0,5 ha permettant d'accueillir 6 logements avec une densité de 12 lgts/ha.
- Le secteur Vallée du Gratteloup (1) d'une superficie de 1,23 ha permettant d'accueillir 15 logements avec une densité de 12 lgts/ha. L'aménagement de ce site devra se faire de manière à tenir compte de la zone humide identifiée, un espace vert sera préservé à proximité de la voie d'accès.
- Le secteur Vallée du Gratteloup (2) d'une superficie de 0,4 ha permettant d'accueillir 5 logements avec une densité de 12 lgts/ha.



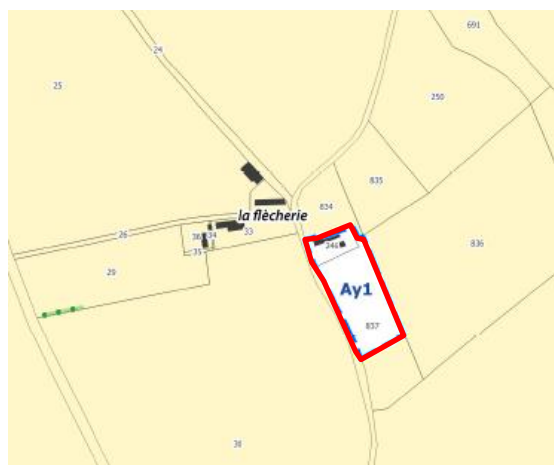
B. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

• Correction d'une erreur matérielle sur un STECAL sur la commune de Chauvigny-du-Perche

Le règlement écrit du PLUi comprend un secteur Ay1 correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant de fixer des droits à bâtir spécifiques pour des activités du secteur secondaire et tertiaire implantées en zone agricole ou naturelle.

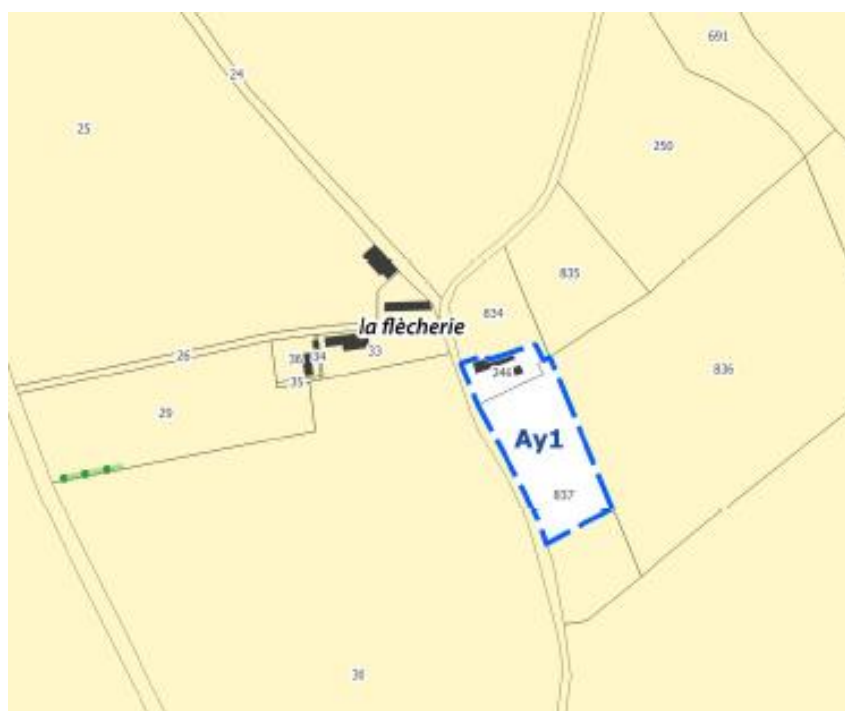
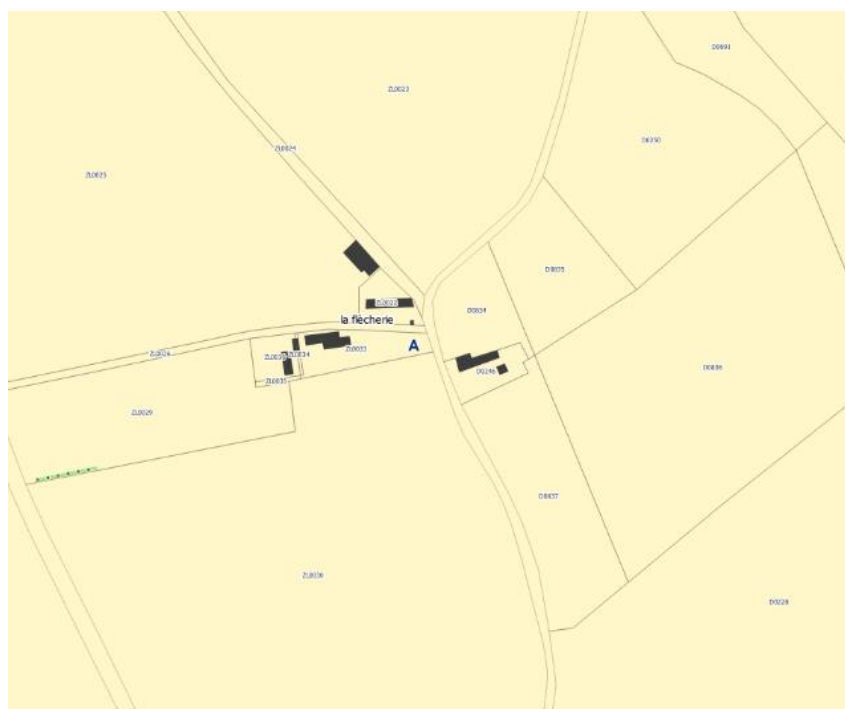
Sur la commune de Chauvigny-le-Perche, un STECAL Ay1 a été identifié au lieu-dit la Flècherie. Il s'agissait d'un projet en lien avec une activité de couverture charpente.

Extrait du règlement graphique



Néanmoins, par un courrier daté du 02/02/2022, le propriétaire des parcelles a certifié ne pas vouloir mettre en œuvre les droits à construire induits par le STECAL dans le cadre de son activité de couverture de charpente et a ainsi demandé la suppression du STECAL instauré sur une partie de son terrain.

Il s'agit dès lors de modifier le zonage des parcelles D 246 et D 837 d'un zonage Ay1 vers un zonage A comme pour les parcelles aux alentours du site. Il s'agit redonner une vocation agricole à ce site.

Plan de zonage avant modificationPlan de zonage après modification

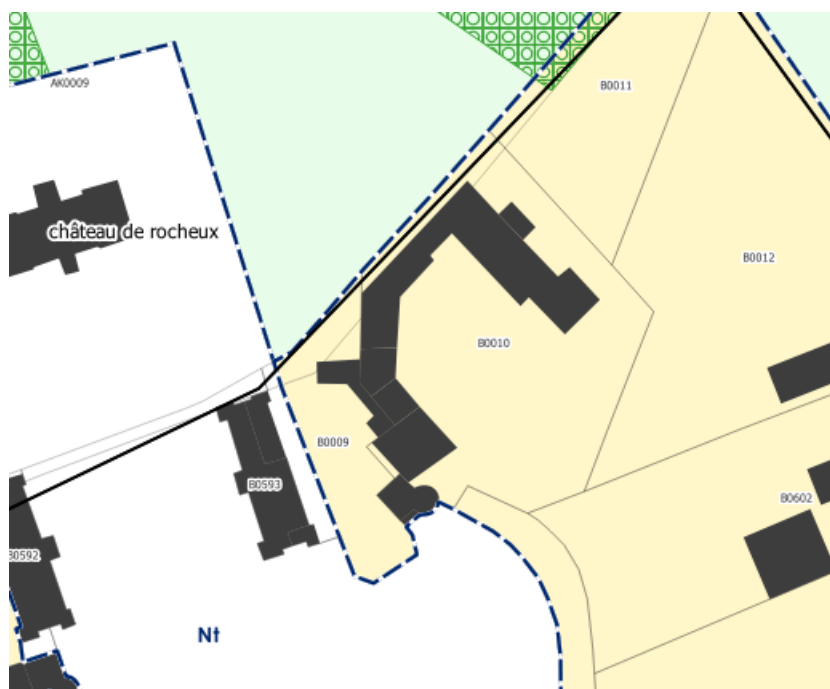
- **Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

Le Code de l'Urbanisme autorise l'identification de bâtiments situés en zone agricole (A) ou naturelle (N) pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Sur la commune de Lignières, 1 bâtiment situé sur la parcelle B 10 en zone agricole (A) répondent aux critères. Ils sont situés au Nord-est de la commune, à proximité immédiate du château des Enigmes-Val-de-Loire. Deux autres bâtiments sur les parcelles A 1121, A 1125 en zone Naturelle liée à la vallée du Loir (Np – réserve écologique) répondent également aux critères.

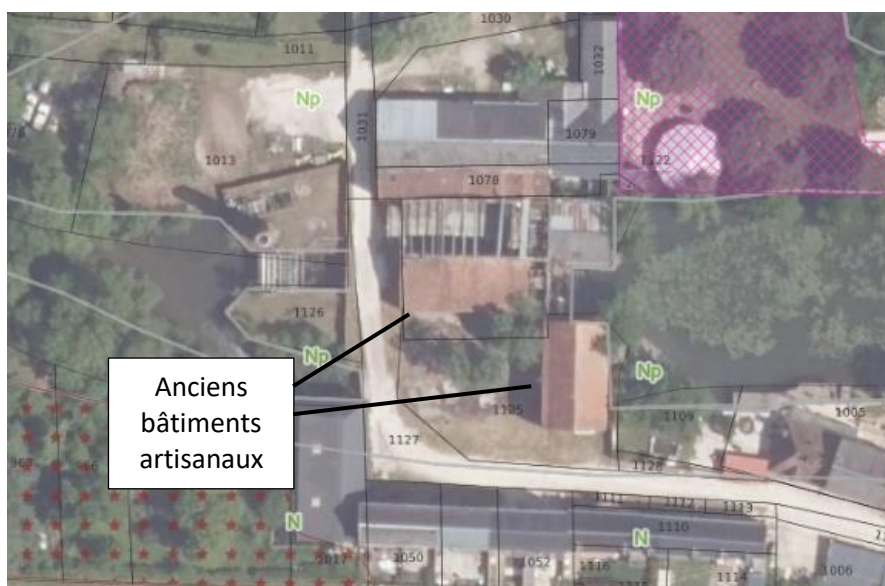
Localisation et photo du bâtiment



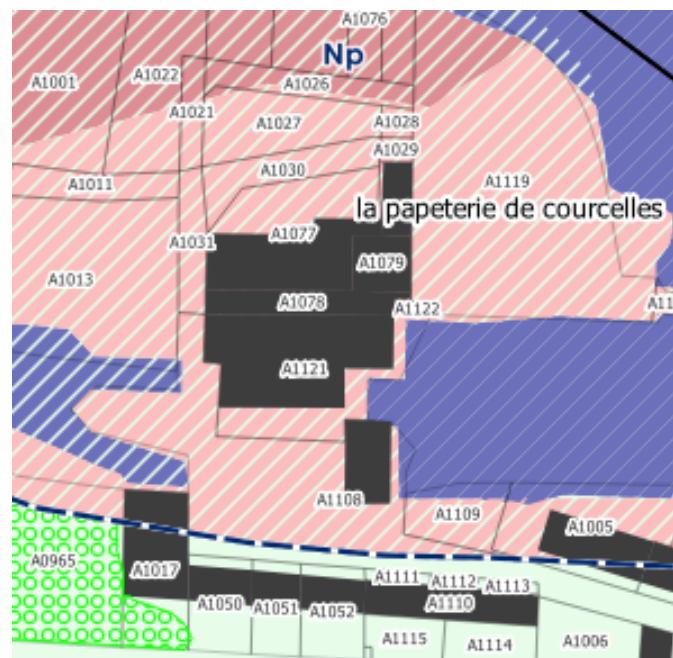
Plan de zonage avant modification**Plan de zonage après modification**

D'un part, il s'agit d'un bâtiment type grange d'une emprise minimale de 80 m². L'habitation existante est située à moins de 50 mètres des autres bâtiments à vocation d'activité d'élevage. Le bâtiment est accolé à l'habitation et il est doté d'une toiture charpentée et de pierres apparentes. Il est prévu un arrêt d'exploitation de l'élevage prochainement dans les autres bâtiments. La modification vise à intégrer l'ensemble de ces bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

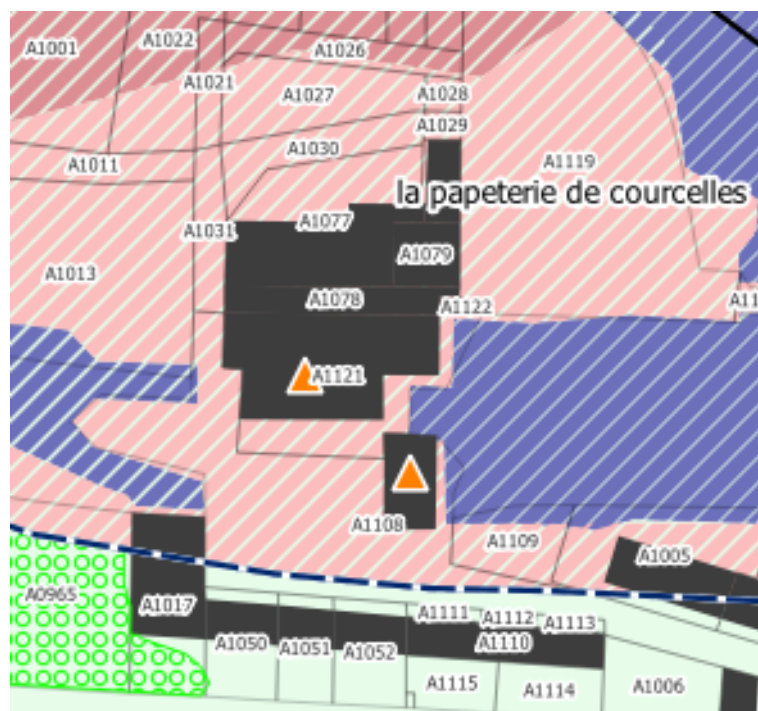
Localisation et photos des bâtiments



Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification



Ces deux bâtiments pouvant changer de destination se localise en zone rouge du PPRI (A2 – Aléa moyen). Néanmoins le règlement du PPRI permet leur changement de destination, comme le démontre l'extrait ci-dessous.

Extrait du PPRI Zone A aléa 2**ARTICLE 5-PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS**

Sont autorisés :

a₁ – le changement de destination des bâtiments maçonnés existants à la date de l'approbation du PPR ayant une existence juridique et présentant un caractère et un intérêt architectural, en vue de l'habitation ou de l'aménagement de gîtes à raison d'un gîte par unité bâtie et sous réserve que les constructions comportent un étage au-dessus de la cote des plus hautes eaux. Il est nécessaire que des mesures soient prises pour réduire la vulnérabilité, des bâtiments existants à la date d'approbation du projet de protection, et que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 30 m². Ce changement de destination ne devra pas entraîner la création de plus d'un logement par unité foncière.

a₂ – le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR aux fins d'activités liées à des constructions et installations autorisées dans la zone,

D'autre part, il s'agit de deux anciens bâtiments à vocation artisanale (Papeterie de Courcelles) d'une emprise minimale de 610 m².

L'ensemble des éléments sont raccordés aux réseaux d'adduction en eau potable (AEP), à l'électricité et avec possibilité de réaliser un assainissement collectif.

Sur ce point concernant l'identification de changements de destination en zone rouge du PPRI, il est nécessaire de revoir la formulation du règlement écrit qui comprend une contradiction entre les dispositions générales et le règlement des zones agricoles et naturelles. Les extraits du règlement écrit ci-dessous illustrent cette contradiction. Dans les dispositions générales l'identification des bâtiments pouvant changer de destination ne peut être réalisé qu'en dehors des zones rouges du PPRI, alors que le PPRI l'autorise en zone rouge. A contrario le règlement des zones A et N fait référence aux dispositions du PPRI du Loir en matière de constructibilité, ce qui va à l'encontre des dispositions générales du PLUi.

Il est nécessaire de supprimer la mention d'impossibilité d'identification des changements de destination en zone rouge du PPRI dans les dispositions générales du règlement à l'article 4 « information délivrées par les documents graphiques du PLUi », tout en maintenant que le changement de destination doit respecter les dispositions inscrites dans le PPRI.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
Dispositions générales : Article 4 Information délivrées par les documents graphiques du PLUi	➡ Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N repérés au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ou d'un local accessoire est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, le changement de destination est autorisé sous réserve : que la construction présente une qualité architecturale et ne soit pas exclusivement constituée de matériaux de fortune ou de récupération c'est-à-dire un bâtiment ayant au moins trois murs	➡ Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N repérés au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ou d'un local accessoire est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, le changement de destination est autorisé sous réserve : que la construction présente une qualité architecturale et ne soit pas exclusivement constituée de matériaux de fortune ou de récupération c'est-à-dire un bâtiment ayant au moins trois murs

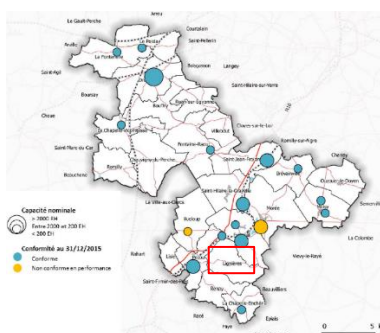
	en bâti dur et non inclus dans une zone de risque, • que le bâtiment soit localisé à plus de 100 mètres d'un site d'élevage, • que le bâtiment soit localisé à moins de 50 mètres d'un autre bâti, • que le changement de destination du bâtiment n'est pas d'impact sur une exploitation agricole en activité • que le bâtiment ne soit pas localisé en zone rouge du PPRI. Le changement de destination ou le passage d'une destination à une autre, avec ou sans travaux, nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Le changement de destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment désigné par le PLUi est alors soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).	en bâti dur et non inclus dans une zone de risque, • que le bâtiment soit localisé à plus de 100 mètres d'un site d'élevage, • que le bâtiment soit localisé à moins de 50 mètres d'un autre bâti, • que le changement de destination du bâtiment n'est pas d'impact sur une exploitation agricole en activité • respecter les dispositions du PPRI pour les bâtiments concernés. que le bâtiment ne soit pas localisé en zone rouge du PPRI. Le changement de destination ou le passage d'une destination à une autre, avec ou sans travaux, nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Le changement de destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment désigné par le PLUi est alors soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).
--	--	---

Extrait des annexes du PLUi du Perche et Haut Vendômois

Pezou	Pezou	F1 : 600 m3/j	F1 : 20 541	F2 pointe : 1 451 m3/j
	Lignières	F2 : 1 200 m3/j	m3/an	
	Lisle	F1+F2 : 240 000 m3/an	F2 : 129 589	
	La Chapelle-Enchérie		m3/an	
	Renay			

La commune de Lignières est concernée par la distribution en eau potable du syndicat intercommunale de Pezou où est situé le captage AEP.

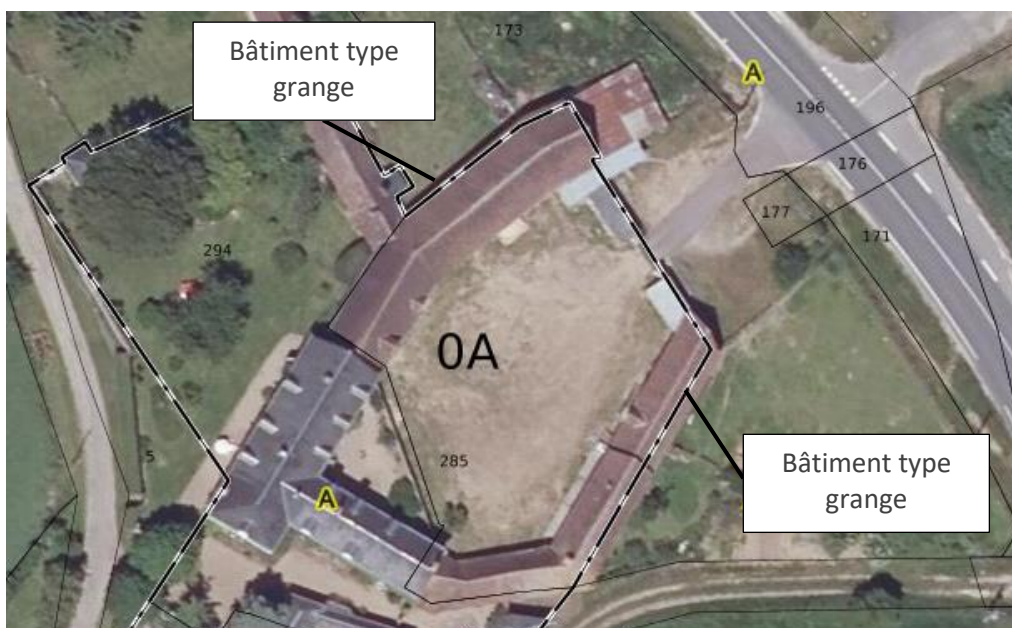
Extrait des annexes du PLUi du Perche et Haut Vendômois

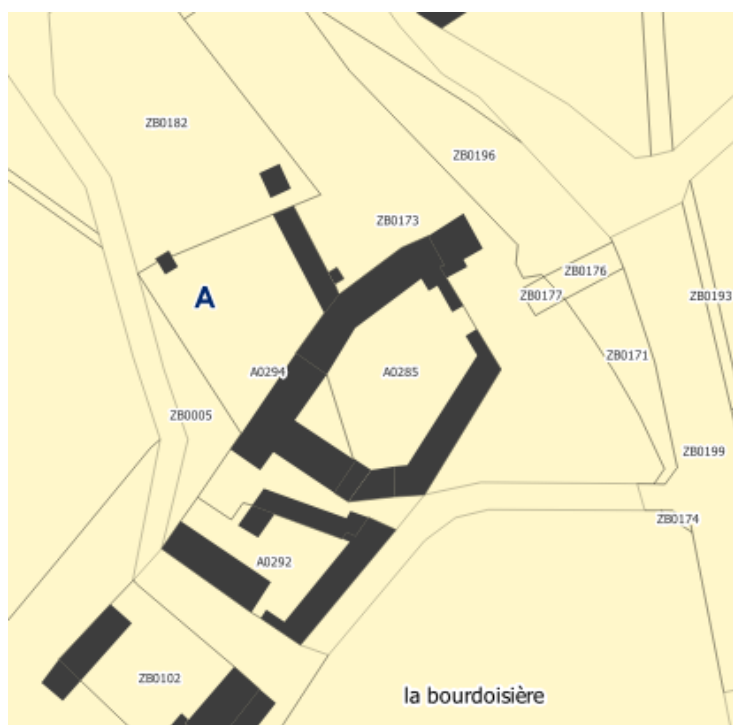
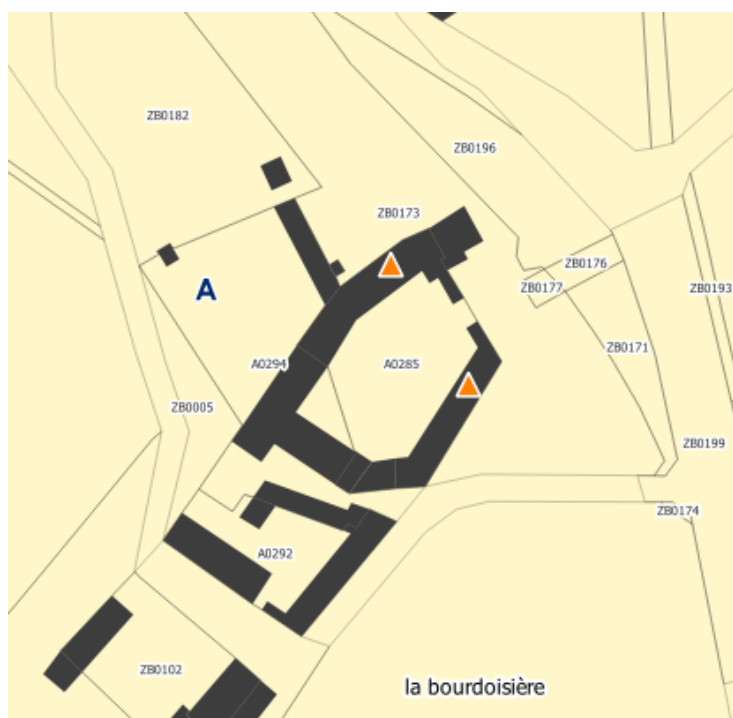


La commune de Lignières ne dispose pas de système d'assainissement collectif, comme le montre la carte ci-dessus. La gestion des eaux usées se fait par des systèmes autonomes.

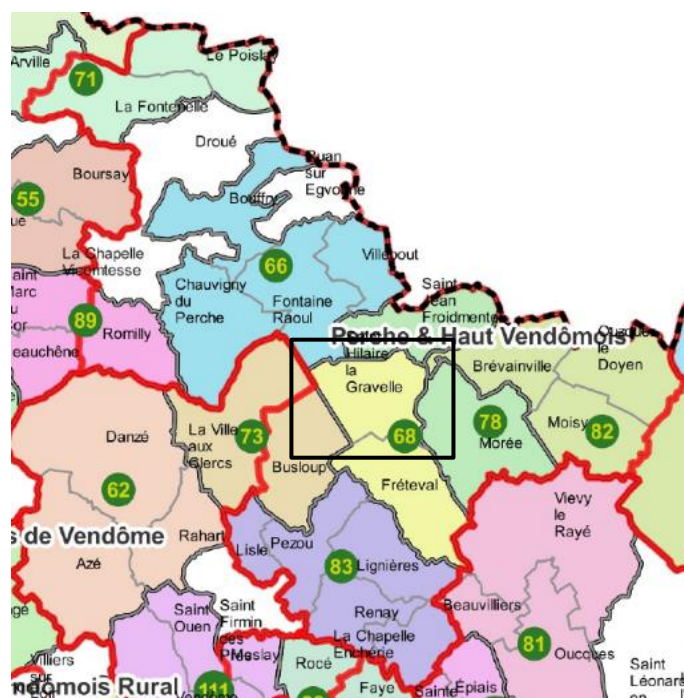
Sur la commune de Saint-Hilaire-la-Gravelle, 2 bâtiments sur les parcelles ZB 173, ZB 177 et A 285 en zone agricole (A) répondent aux critères. Ils sont situés au Nord-est de la commune, au sein du lieu-dit de La Bourdoisière.

Localisation et photos des bâtiments



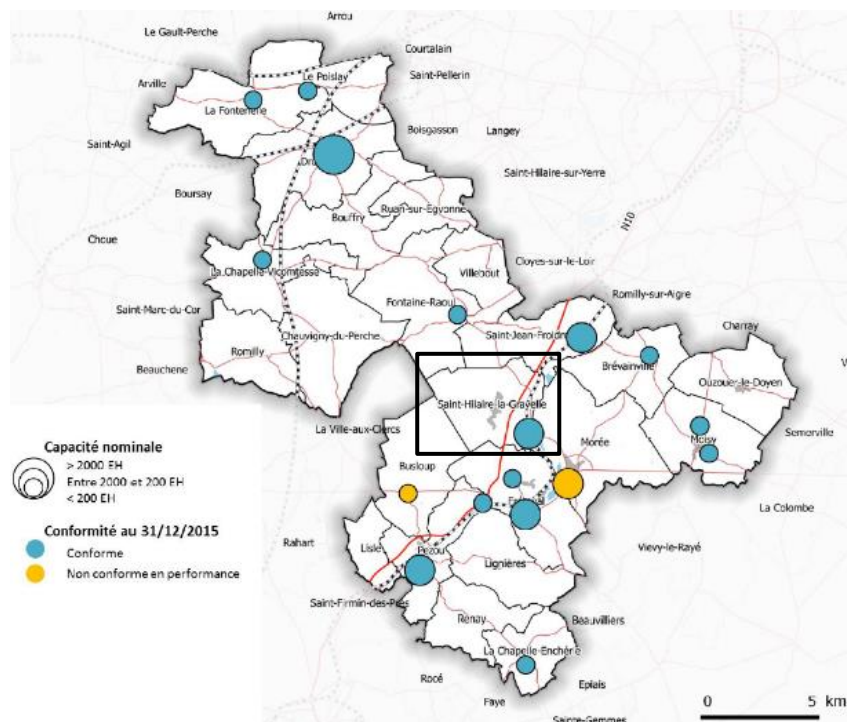
Plan de zonage avant modification**Plan de zonage après modification**

Il s'agit de bâtiments de type grange, d'une emprise minimale de 130 m². Les deux bâtiments sont raccordés aux réseaux d'adduction en eau potable (AEP), à l'électricité et avec possibilité de réaliser un assainissement individuel.

Extrait des annexes du Schéma départemental des syndicats en AEP – DDT 41

68	SIAEP FRETEVAL SAINT-HILAIRE-LA-GRAVELLE
----	--

La commune de Saint-Hilaire-la-Gravelle est concernée par la distribution en eau potable du syndicat intercommunal de Fréteval – Saint-Hilaire-la-Gravelle.

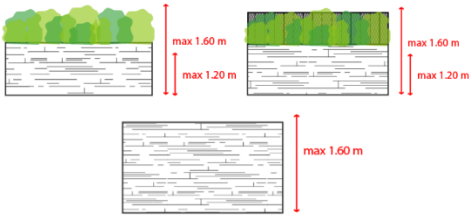
Extrait des annexes du PLUi du Perche et Haut Vendômois

La carte localisant les communes disposant d'un système d'assainissement collectif conforme identifie la commune de Saint-Hilaire-la-Gravelle. Elle est raccordée à une station de traitement des eaux usées (STEU) présente sur son territoire communal.

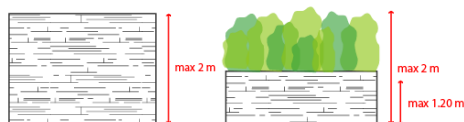
C. MODIFICATION ET HARMONISATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT RELATIVES AUX CLOTURES DANS TOUTES LES ZONES

Afin de simplifier l'application de son règlement et par souci d'équité entre les administrés du territoire, la collectivité a souhaité intervenir sur son règlement relatif aux clôtures.

L'objectif de cette évolution : harmoniser les règles applicables aux différentes zones et faire en sorte que celles-ci soient adaptées aux clôtures déjà existantes sur le territoire.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone U : Article 8 – Aspect extérieur des constructions Modifications applicables aux zones 1AUh, A et N reprise d'un règlement similaire pour toutes ces zones.	En zone Ua : A l'alignement des voies et emprises, les clôtures devront être constituées : • Soit d'un mur plein en pierres, parement de pierres ou maçonnerie enduite ; • Soit d'un muret en pierres, parement de pierres ou maçonnerie enduite avec tête de mur, d'une hauteur maximale de 1.20 mètre. Ce muret peut être surmonté d'une grille aspect métallique à barreaudage vertical ou à claire voie, doublée ou non d'une haie multi spécifique. Il peut également être surmonté ou non d'une haie multi spécifique simple. Dans le cas de dispositifs à claire voie, les aménagements brise vue synthétiques pour doubler le dispositif (bâches, canisses...) ne sont pas admis.  La hauteur totale maximale ne peut pas excéder 1.60 mètres. Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierre devront être remis en état ou conservées. Leur éventuelle démolition sera strictement limitée au besoin de la construction.	En zone Ua, Uc Uh : L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts est interdit. Les clôtures de type préfabriqué en plaque de béton armé ou réalisées avec des matériaux fortunes ne sont pas autorisées. Les murs de qualité existants, bâtis en pierres, doivent être conservés sauf si cela est incompatible avec une modification de l'emprise publique. Des clôtures végétalisées seront à privilégier pour marquer les limites avec la zone A et N A l'alignement des voies et emprises, les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 1,80 mètres. En limites séparatives, les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

En limites séparatives, les clôtures pourront être constituées de murs pleins, parements de pierres ou maçonneries enduites mais également de murets surmontés de grillages et/ou haie. Les clôtures pourront également être constituées d'une haie multi-spécifique simple.

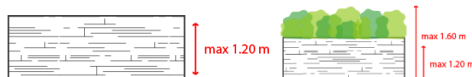


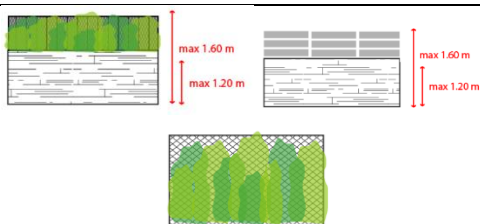
La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

En zone Uc et Uh :

A l'alignement des voies et emprises, les clôtures devront être constituées :

- Soit d'un **muret plein** en pierres, parement de pierres ou maçonnerie enduite d'une **hauteur maximale de 1,20 mètre**, surmonté ou non d'une haie multi spécifique,
- Soit d'un **muret en pierres**, parement de pierres ou maçonnerie enduite avec tête de mur, d'une **hauteur maximale de 1.20 mètre** surmonté d'une grille aspect métallique à barreaudage vertical ou à claire voie, ce dernier peut être accompagné ou non d'une haie multi spécifique,
- Soit d'un **muret** en pierres, parement de pierres ou maçonnerie enduite avec tête de mur, d'une **hauteur maximale de 1.20 mètre** surmonté d'une clôture en matériaux composites (claustras, ...),
- Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie d'une hauteur maximale **de 1.60 mètre**.

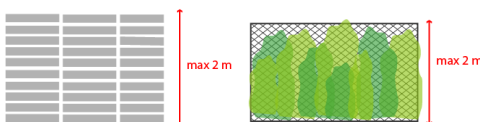




La hauteur totale maximale ne peut pas excéder 1.60 mètres.

En limites séparatives, l'ensemble des éléments précédemment cités, autorisés sur voie sont également admis. La hauteur maximale de ces éléments étant relevée à 2 mètres. Sont également admises :

- Les clôtures composées de **matériaux composites à claire voie**,
- **Les grillages ou dispositifs grillagés** à claire voie doublée d'une haie multi spécifique.



En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

En limites séparatives comme sur emprise et voie publique, l'utilisation de matériaux de fortune est interdite.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierre devront être remis en état ou conservées. Leur éventuelle démolition sera strictement limitée au besoin de la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs de soutènement.

D. MISE A JOUR DE POINTS DE REGLEMENT DIVERS

Quelques points de règlement posent des difficultés dans son application. Ces points sont dû à des imprécisions, des oublis ou des erreurs matérielles intervenue lors de l'élaboration du document. Il est nécessaire de clarifier et réorganiser certaines règles pour faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols. Parmi les modifications envisagées on retrouve :

- Permettre l'insertion sous condition de panneaux photovoltaïques au sol au sein des zones U et AU. Le règlement écrit actuel l'interdit en zones U et AU, ce qui empêche l'implantation de panneaux par des particuliers dans leur jardin ou alors pour des entreprises au sein des zones activités économiques. Cette évolution du règlement écrit s'inscrit pleinement dans les objectifs nationaux de transition énergétique portés localement par la communauté de communes dans son PLUi.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification																																								
Zone U : ARTICLE 1 et 2 : Destination et sous-destination des constructions, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites ou autorisées sous conditions Modifications applicables à la zone AU	<table><tr><th colspan="5">AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</th></tr><tr><td>Constructions, dépôts et ouvrages liés au trafic ferroviaire</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td></tr><tr><td>Photovoltaïque au sol</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les éoliennes sur mât</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td></tr></table>	AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL					Constructions, dépôts et ouvrages liés au trafic ferroviaire	V	V	V	V	Photovoltaïque au sol	X	X	X	X	Les éoliennes sur mât	V	V	V	V	<table><tr><th colspan="5">AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</th></tr><tr><td>Constructions, dépôts et ouvrages liés au trafic ferroviaire</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td></tr><tr><td>Photovoltaïque au sol</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td></tr></table> Condition : En zones Ua, Uc, Uh, Ue, Ux : L'implantation de panneaux photovoltaïques au sol est autorisée sous condition : • que les panneaux soient liés à une construction existante, • qu'il s'agisse de panneaux autonomes relevant d'un usage domestique les champs de panneaux photovoltaïque au sol étant interdit, Pour rappel dans les espaces protégés de type abords de monuments historiques, les installations de panneaux photovoltaïque dont la puissance de crête est inférieure à 3 kilowatts doivent être précédées d'une déclaration préalable (art R421-11-b du Code de l'Urbanisme). <table><tr><td>Les éoliennes sur mât</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td></tr></table>	AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL					Constructions, dépôts et ouvrages liés au trafic ferroviaire	V	V	V	V	Photovoltaïque au sol	V	V	V	V	Les éoliennes sur mât	V	V	V	V
	AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL																																									
	Constructions, dépôts et ouvrages liés au trafic ferroviaire	V	V	V	V																																					
	Photovoltaïque au sol	X	X	X	X																																					
	Les éoliennes sur mât	V	V	V	V																																					
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL																																										
Constructions, dépôts et ouvrages liés au trafic ferroviaire	V	V	V	V																																						
Photovoltaïque au sol	V	V	V	V																																						
Les éoliennes sur mât	V	V	V	V																																						

- Autoriser tout type de changement de destination. Cette modification permet d'élargir les possibilités de changement de destination qui sont actuellement limités uniquement à la destination habitation. Le code de l'urbanisme ne précisant pas vers quelle destination ces changements peuvent se faire à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Cette modification se fait en supprimant les dispositions sur les changements de destination dans le tableau au niveau de la ligne correspondant à la destination habitation. Puis en ajoutant une nouvelle disposition sur les changements de destination avant le tableau au début des articles 1 et 2.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification																																																												
Zone A : ARTICLE 1 et 2 : Destination et sous-destination des constructions, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites ou autorisées sous conditions Modifications applicables à la zone N	Zones Agricoles (A) : <table><tr><th></th><th>A</th><th>Ay1 Ay2</th><th>Aa</th><th>Ayh.</th></tr><tr><td>HABITATION</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Logement</td><td>V</td><td>X</td><td>X</td><td>V</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>V</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr></table> Condition : En zone A - dispositions applicables aux tiers : L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation est autorisée, étant entendu que l'extension mesurée ne devra pas représenter une augmentation de plus de 30% de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi (15/04/2021) + 20 m² supplémentaires d'emprise au sol, dans une limite de 60m² supplémentaires d'emprise au sol et sans aboutir à la création d'un nouveau logement. En zone A et N, les annexes nouvellement construites devront être limitées à 50m², dans le cas de la construction d'une piscine, la limite totale de l'emprise au sol des annexes nouvellement créées pourra être amenée jusqu'à un maximum de 80m². La construction d'annexes ne pourra en aucun cas aboutir à la création d'un nouveau logement. Le changement de destination vers la destination habitation d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ou d'un local accessoire est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. En zone Ayh : La construction d'un logement lié au bon fonctionnement de l'activité principale de la zone est admise.		A	Ay1 Ay2	Aa	Ayh.	HABITATION					Logement	V	X	X	V	Hébergement	V	X	X	X	Zones Agricoles (A) : <table><tr><th></th><th>A</th><th>Ay1 Ay2</th><th>Aa</th><th>Ayh.</th></tr><tr><td>HABITATION</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Logement</td><td>V</td><td>X</td><td>X</td><td>V</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>V</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr></table> Condition : En zone A - dispositions applicables aux tiers : L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation est autorisée, étant entendu que l'extension mesurée ne devra pas représenter une augmentation de plus de 30% de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi (15/04/2021) + 20 m² supplémentaires d'emprise au sol, dans une limite de 60m² supplémentaires d'emprise au sol et sans aboutir à la création d'un nouveau logement. En zone A et N, les annexes nouvellement construites devront être limitées à 50m², dans le cas de la construction d'une piscine, la limite totale de l'emprise au sol des annexes nouvellement créées pourra être amenée jusqu'à un maximum de 80m². La construction d'annexes ne pourra en aucun cas aboutir à la création d'un nouveau logement. Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. En zone Ayh : La construction d'un logement lié au bon fonctionnement de l'activité principale de la zone est admise.		A	Ay1 Ay2	Aa	Ayh.	HABITATION					Logement	V	X	X	V	Hébergement	V	X	X	X																				
	A	Ay1 Ay2	Aa	Ayh.																																																										
HABITATION																																																														
Logement	V	X	X	V																																																										
Hébergement	V	X	X	X																																																										
	A	Ay1 Ay2	Aa	Ayh.																																																										
HABITATION																																																														
Logement	V	X	X	V																																																										
Hébergement	V	X	X	X																																																										
	<table><tr><th></th><th>A</th><th>Ay1 Ay2</th><th>Aa</th><th>Ayh.</th></tr><tr><td>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>X</td></tr></table> Condition : En zone A : Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque : - o que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, - o dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - o sous réserve de l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. En zones Ay1 et Ay2 : Les commerces de détails existants pourront s'étendre de manière mesurée. Des aménagements relatifs à l'accueil de la clientèle pourront également être mis en place (stationnement ...). En zone Aa : Les constructions nouvelles à vocation commerciale pourront être admises dès lors qu'elles s'inscrivent en continuité de l'activité agricole. <table><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td>V</td><td>X</td><td>V</td></tr></table> Condition : En zones Ay1 et Ay2 et Ayh : L'extension mesurée des constructions existantes à destination restauration à la date d'approbation du PLUi ainsi que l'aménagement d'espaces liés à l'accueil du public (aires de stationnement, accès...) <table><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td>V</td><td>X</td><td>X</td></tr></table> Condition : En zones Ay1 et Ay2 : L'extension mesurée des constructions existantes à destination de commerces de gros à la date d'approbation du PLUi. <table><tr><td>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>V</td><td>X</td><td>X</td><td>V</td></tr></table> Condition : En zone A :		A	Ay1 Ay2	Aa	Ayh.	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE					Artisanat et commerce de détail	V	V	V	X	Restauration	X	V	X	V	Commerce de gros	X	V	X	X	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	Hébergement hôtelier et touristique	V	X	X	V	<table><tr><th></th><th>A</th><th>Ay1 Ay2</th><th>Aa</th><th>Ayh.</th></tr><tr><td>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>X</td></tr></table> Condition : En zone A : Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque : - o que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, - o dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - o sous réserve de l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. En zones Ay1 et Ay2 : Les commerces de détails existants pourront s'étendre de manière mesurée. Des aménagements relatifs à l'accueil de la clientèle pourront également être mis en place (stationnement ...). En zone Aa : Les constructions nouvelles à vocation commerciale pourront être admises dès lors qu'elles s'inscrivent en continuité de l'activité agricole. <table><tr><td>Restauration</td><td>V</td><td>V</td><td>X</td><td>V</td></tr></table> Condition : En zone A : Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. En zones Ay1 et Ay2 et Ayh : L'extension mesurée des constructions existantes à destination restauration à la date d'approbation du PLUi ainsi que l'aménagement d'espaces liés à l'accueil du public (aires de stationnement, accès...) <table><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td>V</td><td>X</td><td>X</td></tr></table> Condition : En zones Ay1 et Ay2 :		A	Ay1 Ay2	Aa	Ayh.	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE					Artisanat et commerce de détail	V	V	V	X	Restauration	V	V	X	V	Commerce de gros	X	V	X	X
	A	Ay1 Ay2	Aa	Ayh.																																																										
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE																																																														
Artisanat et commerce de détail	V	V	V	X																																																										
Restauration	X	V	X	V																																																										
Commerce de gros	X	V	X	X																																																										
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X																																																										
Hébergement hôtelier et touristique	V	X	X	V																																																										
	A	Ay1 Ay2	Aa	Ayh.																																																										
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE																																																														
Artisanat et commerce de détail	V	V	V	X																																																										
Restauration	V	V	X	V																																																										
Commerce de gros	X	V	X	X																																																										
	L'extension mesurée des constructions existantes à destination de commerces de gros à la date d'approbation du PLUi. <table><tr><td>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>V</td><td>X</td><td>X</td><td>V</td></tr></table> Condition : En zone A : La création d'activité de diversification liée à l'hébergement est autorisée. Toutefois cette dernière doit respecter les critères cumulatifs suivantes : - o se faire via changement de destination de bâtis existants ; - o être exercée par un exploitant agricole et sur le site d'exploitation ; - o s'inscrire dans le prolongement de l'acte de production ou avoir pour support l'exploitation agricole. Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	Hébergement hôtelier et touristique	V	X	X	V	L'extension mesurée des constructions existantes à destination de commerces de gros à la date d'approbation du PLUi. <table><tr><td>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>V</td><td>X</td><td>X</td><td>V</td></tr></table> Condition : En zone A : La création d'activité de diversification liée à l'hébergement est autorisée. Toutefois cette dernière doit respecter les critères cumulatifs suivantes : - o se faire via changement de destination de bâtis existants ; - o être exercée par un exploitant agricole et sur le site d'exploitation ; - o s'inscrire dans le prolongement de l'acte de production ou avoir pour support l'exploitation agricole. Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	Hébergement hôtelier et touristique	V	X	X	V																																								
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X																																																										
Hébergement hôtelier et touristique	V	X	X	V																																																										
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X																																																										
Hébergement hôtelier et touristique	V	X	X	V																																																										

La création d'activité de diversification liée à l'hébergement est autorisée. Toutefois cette dernière doit respecter les critères cumulatifs suivantes : - o se faire via changement de destination de bâtis existants ; - o être exercée par un exploitant agricole et sur le site d'exploitation ; - o s'inscrire dans le prolongement de l'acte de production ou avoir pour support l'exploitation agricole.				
Cinéma	X	X	X	X

	A	Ay1 Ay2	Aa	Ay3
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	X	X	X
Condition :				
En zone A : 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.				
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X

Bureau	X	X	V	X
Condition :				
En zone Aa : Les constructions nouvelles à vocation bureau sont admises dès lors qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole.				
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

	A	Ay1 Ay2	Aa	Ay3
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	X	X	X
Condition :				
En zone A : 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.				
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X	X	X
Condition :				
En zone A : Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.				
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	V	X	X	X
Condition :				
En zone Aa : Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.				

Bureau	V	X	V	X
Condition :				
En zone A : Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.				
En zone Aa : Les constructions nouvelles à vocation bureau sont admises dès lors qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole.				
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

- Autoriser la sous-destination « exploitation agricole » dans le règlement de la zone N (article 1 et 2) dans le respect des dispositions de l'article R151-25 du code de l'urbanisme. Cette modification ne consiste pas à autoriser sans conditions la sous-destination « exploitation agricole ». En zones N et Np, seuls seront autorisés l'adaptation, la réfection et les extensions à hauteur équivalente et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol supplémentaires des constructions agricoles existantes.

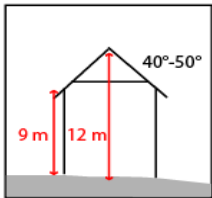
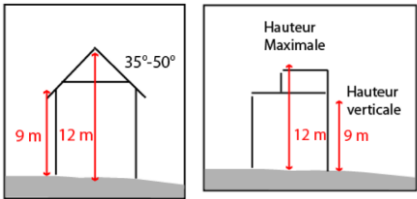
Article	Règlement avant modification										Règlement après modification										
Zone N : ARTICLE 1 et 2 : Destination et sous-destination des constructions, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites ou autorisées sous conditions																					
		N	Nf	Np	Nc	Nce	Nt Nt1	Nl	Ne	Ngpv	Ner										
	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE																				
	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X										
	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE																				
	Exploitation agricole	V	X	V	X	X	X	X	X	X	X										
	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE																				
	Exploitation agricole	V	X	V	X	X	X	X	X	X	X										
	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE																				
	Exploitation agricole	V	X	V	X	X	X	X	X	X	X										
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE																					
Exploitation agricole										Exploitation agricole											
Condition :										Condition :											
En zones N et Np :										En zones N et Np :											
Seuls seront autorisées, dans le respect des dispositions du PPRi pour les terrains concernés, l'adaptation, la réfection et les extensions à hauteur équivalente et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol supplémentaires des constructions existantes à destination d'exploitation agricole existants.										Seuls seront autorisées, dans le respect des dispositions du PPRi pour les terrains concernés, l'adaptation, la réfection et les extensions à hauteur équivalente et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol supplémentaires des constructions existantes à destination d'exploitation agricole existants.											

- Modifier les dispositions applicables aux toits plats et toitures terrasses en zone Ua. L'objectif étant de s'aligner sur les dispositions applicables aux zones Uc et Uh et de permettre que les toits plats et les toits terrasses soient autorisés même s'ils ne sont pas accessibles ou aménagés.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone U : Article 8 – Aspect extérieur des constructions Modifications applicables aux zones U et AU	<u>En zone Ua :</u> La pente des toitures des constructions sera comprise entre 40° et 50°. Pour les annexes aux habitations : • Les annexes et appentis pourront ne se composer que d'une seule pente. Aucune inclinaison n'est définie pour les annexes. Les matériaux de fortunes sont interdits. <u>En zones Uc et Uh :</u> La pente des toitures des constructions sera comprise entre 35° et 50°. Les toitures terrasses et toits-plats sont admises sous réserve que l'acrotère de la construction fasse l'objet d'un traitement architectural donnant un aspect visuel soigné et abouti. Ces toitures terrasses ne pourront pas être accessibles ni aménagées. Pour les annexes aux habitations : • Les annexes et appentis pourront ne se composer que d'une seule pente. Aucune inclinaison n'est définie pour les annexes. Les matériaux de fortunes sont interdits.	<u>En zone Ua :</u> La pente des toitures des constructions sera comprise entre 40° et 50°. Pour les annexes aux habitations : • Les annexes et appentis pourront ne se composer que d'une seule pente. Aucune inclinaison n'est définie pour les annexes. Les matériaux de fortunes sont interdits. <u>En zones Ua, Uc et Uh :</u> La pente des toitures des constructions sera comprise entre 35° et 50°. Les toitures terrasses et toits-plats sont admises sous réserve que l'acrotère de la construction fasse l'objet d'un traitement architectural donnant un aspect visuel soigné et abouti. Ces toitures terrasses et toits plats ne pourront pas être accessibles ni aménagées. Pour les annexes aux habitations : • Les annexes et appentis pourront ne se composer que d'une seule pente. Aucune inclinaison n'est définie pour les annexes. Les matériaux de fortunes sont interdits.

Il est également nécessaire de procéder à un ajustement des dispositions applicables aux hauteurs maximales des constructions pour y intégrer la nouvelle possibilité de réalisation de toit plat et toit terrasse et le nouvel angle de toiture.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone U : ARTICLE 7 : Hauteur maximale des constructions	➡ Règle générale <u>En zone Ua :</u> • La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.	➡ Règle générale <u>En zone Ua :</u> • La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (ou en hauteur

	Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant. 	verticale dans le cas d'un toit terrasse ou d'un toit plat) et 12 mètres au faîtage (ou en hauteur maximale dans le cadre d'un toit terrasse ou d'un toit plat). Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant. 
--	--	--

- La précision de la règle relative aux teintes de façades et bardage dans toutes les zones (article 8) afin d'être en accord avec les éléments du bâti local,

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone U : Article 8 – Aspect extérieur des constructions Modifications applicables à toutes les zones.	Afin de préserver le paysage urbain dans lequel s'insère le projet, les façades donnant sur voie doivent être conçues, tant par l'aspect des matériaux utilisés que par la conception des saillies, percements et soubassements, en harmonie avec les façades des constructions voisines. Les teintes des façades enduites devront correspondre aux teintes de la pierre et des sables locaux. Les façades blanches ou de teintes vives pour les habitations sont interdites.	Afin de préserver le paysage urbain dans lequel s'insère le projet, les façades donnant sur voie doivent être conçues, tant par l'aspect des matériaux utilisés que par la conception des saillies, percements et soubassements, en harmonie avec les façades des constructions voisines. Les teintes des façades enduites devront correspondre aux teintes de la pierre et des sables locaux. Les façades blanches de teinte blanc pur ou de teintes vives pour les habitations sont interdites.

- La modification de la règle relative aux teintes des panneaux photovoltaïques dans toutes les zones (article 8) en accord avec les éléments du bâti local,

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone U : Article 8 – Aspect extérieur des constructions Modifications applicables à toutes les zones.	Les panneaux photovoltaïques : Dans le cadre d’une construction neuve, l’installation de panneaux solaires doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d’un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s’effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. Pour les constructions existantes, une implantation discrète devra être recherchée, notamment en privilégiant les toitures secondaires ou les dépendances plutôt que les toitures principales, en partie basse de la couverture. Leur mise en œuvre devra s’effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l’ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d’aspect mat et foncé.	Les panneaux photovoltaïques : Dans le cadre d’une construction neuve, l’installation de panneaux solaires doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d’un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s’effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. Pour les constructions existantes, une implantation discrète devra être recherchée, notamment en privilégiant les toitures secondaires ou les dépendances plutôt que les toitures principales, en partie basse de la couverture. Leur mise en œuvre devra s’effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l’ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d’aspect mat et foncé.

- La correction d'une erreur matérielle dans les articles 1 et 2 de la zone A pour les ICPE. Il s'agit de clarifier que les ICPE ne sont pas autorisées au sein des zones Ay.

Article	Règlement avant modification					Règlement après modification										
Zone A : ARTICLE 1 et 2 : Destination et sous-destination des constructions, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites ou autorisées sous conditions	Zones Agricoles (A) :				A	Ay1 Ay2	Aa	Ay	Zones Agricoles (A) :				A	Ay1 Ay2	Aa	Ay
	Les carrières				X	X	X	X	Les carrières				X	X	X	X
	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération				X	X	X	X	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération				X	X	X	X
	Les installations classées pour l'environnement				V	X	X	X	Les installations classées pour l'environnement				V	X	X	X
	<u>Condition :</u>															
	En zones A et Ay :															
	L'extension ou la modification des installations classées existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.															
	<u>Condition :</u>															
	En zones A et Ay :															
L'extension ou la modification des installations classées existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.																

- La clarification de l'article 6 portant sur l'emprise au sol des constructions pour les STECAL en zone agricole sur le modèle des dispositions applicables en zone naturelle (N).

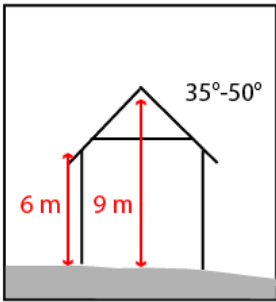
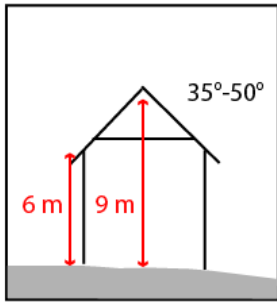
Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone A : ARTICLE 6 : Emprise au sol des constructions	En zone A : Sans objet En zones Ay1 et Ayh : L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 150m ² . En zone Ay2 : L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 1000m ² . En zone Aa : Les nouvelles constructions ne pourront excéder 8000m ² d'emprise au sol.	En zone A : Sans objet En zones Ay1 et Ayh : L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 150m ² par zone . En zone Ay2 : L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 1000m ² par zone . En zone Aa : Les nouvelles constructions ne pourront excéder 8000m ² d'emprise au sol par zone .

- La précision de l'article 7 portant sur la disposition relative à la hauteur maximale des constructions vis-à-vis des abris pour animaux en zone A et N afin d'indiquer qu'il s'agit des abris pour animaux relatifs aux tiers.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone A : ARTICLE 7 :	 Règle générale Pour les abris pour animaux :	 Règle générale

Hauteur maximale des constructions Modifications applicables à la zone N	La hauteur maximale de la construction est fixée à 4.5 mètres.	Pour les abris pour animaux relatifs aux tiers : La hauteur maximale de la construction est fixée à 4.5 mètres.
---	--	---

- La précision de la hauteur maximale autorisée pour les constructions en zone Np qui n'apparaît pas malgré le fait que la destination habitation est bien autorisée sous condition en zone Np.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone N : ARTICLE 7 : Hauteur maximale des constructions	En zones N, Nf, Nce, Nt : Pour les bâtiments à usage d'habitation dont les extensions : - La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (tiers et logement de fonction) est fixée : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage. - Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.  Pour les annexes la hauteur maximale est limitée à 4.5m au faîtage. Les dispositions relatives aux pentes de toits ne sont pas applicables aux annexes.	En zones N, Nf, Nce, Nt et Np : Pour les bâtiments à usage d'habitation dont les extensions : - La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (tiers et logement de fonction) est fixée : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage. - Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.  Pour les annexes la hauteur maximale est limitée à 4.5m au faîtage. Les dispositions relatives aux pentes de toits ne sont pas applicables aux annexes.

- Ajout de précision aux dispositions règlementaires relative à la protection des haies bocagère au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'objectif de cette modification étant de revoir la formulation de la disposition précisant les mesures compensatoires en cas d'arrachage d'un linéaire de haie. Une première modification consiste en la suppression de la portion de phrase suivante « si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable ». Cette fin de phrase pouvant être supprimée, s'il y a destruction de haie, il est forcément porté atteinte de façon irrémédiable à la haie en question. Une deuxième évolution portant sur la précision de la compensation du linéaire détruit.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
Dispositions générales : article 4 : informations délivrées par les documents graphiques du PLUi	🔄 Les éléments du patrimoine naturel et écologique protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme <u>Les haies et alignements d'arbres</u> Les haies ou alignements d'arbres identifiés au plan de zonage comme éléments du paysage à protéger en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. Les travaux, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières (cf. <u>COMPENSATION</u>), si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable. N'est pas soumis à déclaration préalable : • L'entretien courant de la haie, tel que l'égavage ou le recépage ; • Les haies ou alignements d'arbres pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ; <u>COMPENSATION</u> : En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure. La localisation de la replantation est laissée libre.	🔄 Les éléments du patrimoine naturel et écologique protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme <u>Les haies et alignements d'arbres</u> Les haies ou alignements d'arbres identifiés au plan de zonage comme éléments du paysage à protéger en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. Les travaux, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières (cf. <u>COMPENSATION</u>). si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable. N'est pas soumis à déclaration préalable : • L'entretien courant de la haie, tel que l'égavage ou le recépage ; • Les haies ou alignements d'arbres pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ; <u>COMPENSATION</u> : En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite. Le linéaire et l'emprise au sol (largeur) devront être équivalents ou supérieurs à la haie détruite et les essences locales auront à terme le même développement. La localisation de la replantation est laissée libre, sous réserve qu'elle soit réalisée sur ou à proximité immédiate de la parcelle concernée.

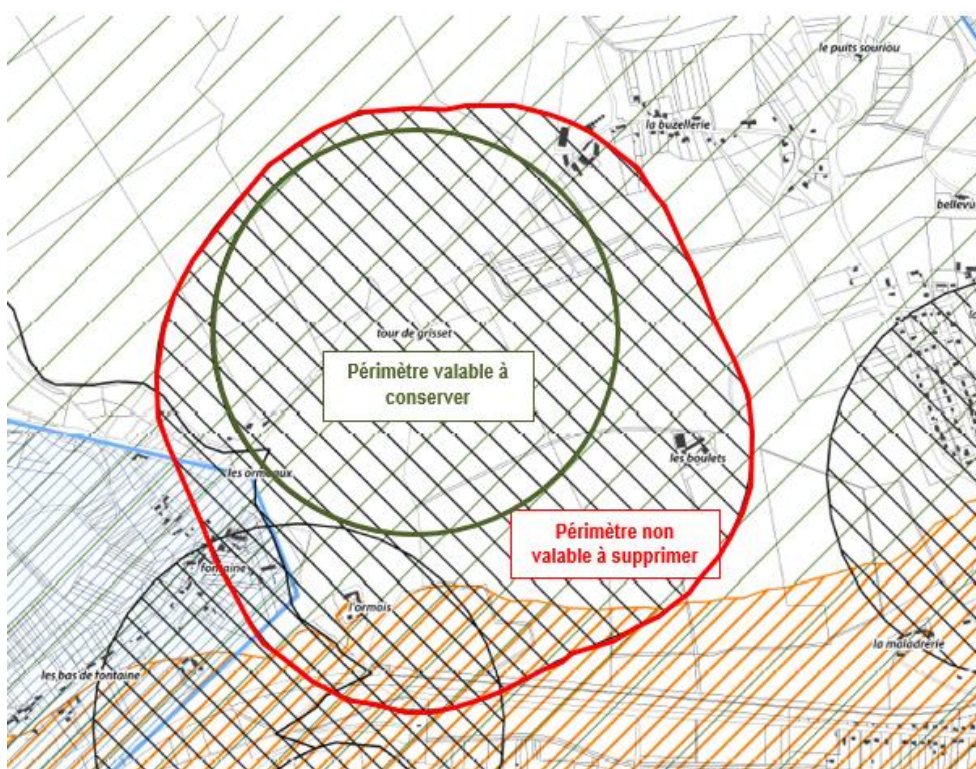
E. MISE A JOUR DE L'ANNEXE DU PLAN DE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE N°6

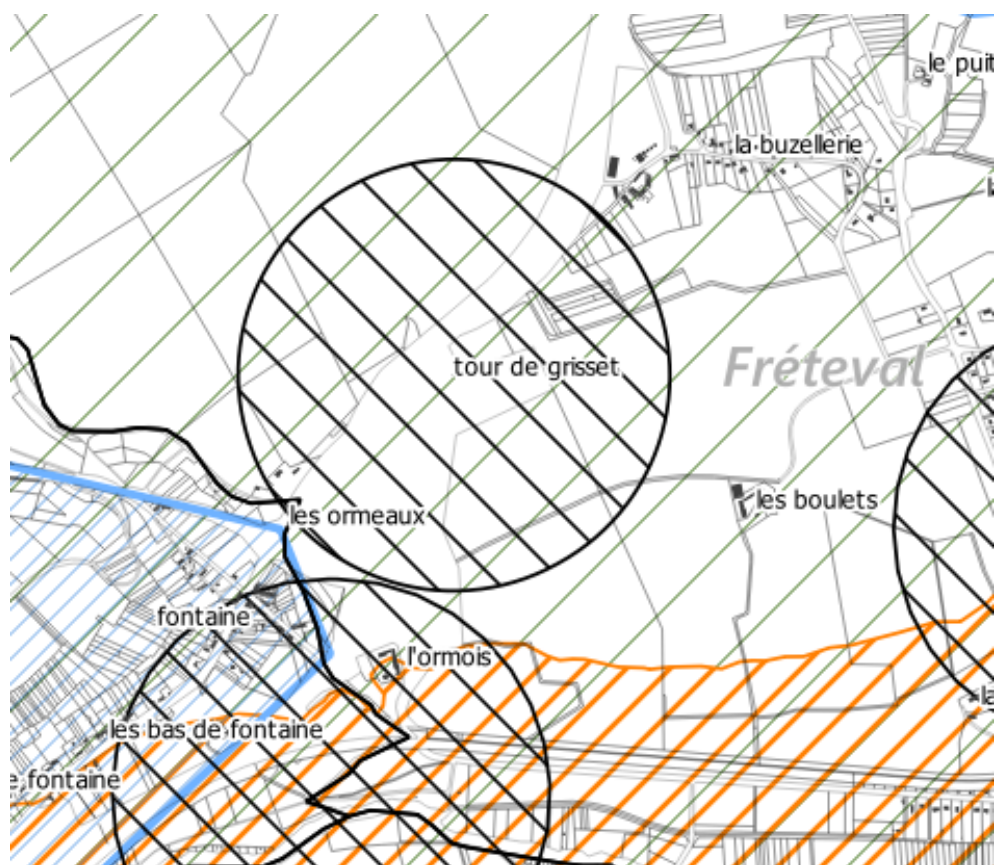
Le 23 février 2005, le propriétaire du bâtiment au nom de SCEA des Boulets a introduit auprès du préfet de la région Centre un recours tendant à réformer un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France sur sa demande de permis de démolir n°PD09503V0001 intéressant sa propriété de Fréteval.

Lors de la session des recours de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites du 26 avril 2005, il a été question d'une anomalie retrouvée dans la liste des servitudes d'utilité publique sur la commune de Fréteval. En effet, le champ de visibilité indiqué sur les documents cartographiques est calculé en prenant en compte non seulement la tour de Grisset, inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 10 avril 1948, mais aussi l'ensemble des vestiges enfouis sous la parcelle ZM 9a, inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 21 octobre 1991. Or, ces derniers ne sont pas visibles et ne génèrent dès lors pas de champ de visibilité. Ce champ doit se calculer exclusivement par un rayon de 500 mètres autour de la tour de Grisset.

Le PLUi du Perche et Haut Vendômois, sur son plan des servitudes d'utilité publique n°6, a pourtant repris les deux périmètres. Il est nécessaire, à travers la modification, de corriger cette erreur matérielle en supprimant le deuxième périmètre appliqué aux vestiges pour ne conserver que le rayon valable de 500 mètres des monuments historiques autour de la tour de Grisset, afin d'être en conformité avec le jugement rendu.

Extrait du plan de servitudes d'utilité publique n°6 avant modification



Extrait du plan de servitudes d'utilité publique n°6 après modification

- Annexe 3 : Auto-évaluation



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE ET HAUT VENDOMOIS

Novembre 2022

SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	3
RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS	4
DESCRIPTION PRINCIPALE DU DOCUMENT ET DYNAMIQUE DU PROJET PORTÉ.....	5
A. Contexte du projet	5
B. Présentation du projet	6
CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNÉRABILITÉ DES ZONES CONCERNÉES PAR LA PROCÉDURE.....	8
A. Occupation du sol, espaces naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité	8
B. Paysages, patrimoine bâti et culturel	10
C. Ressources en eau.....	11
D. Sols, déchets, risques et nuisances	12
E. Air, énergie, climat	13
APPRÉCIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE.....	14
A. Enjeux et principales incidences concernant la consommation d'espace et les zones agricoles	14
B. Enjeux et principales incidences concernant la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques	14
C. Enjeux et principales incidences concernant la préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel	15
D. Enjeux et principales incidences concernant la ressource en eau	15
E. Enjeux et principales incidences concernant les risques et les nuisances, la santé humaine et le changement climatique	16
F. Enjeux et principales incidences concernant les consommations énergétiques et les déchets	16
G. Conclusion.....	16

Contexte réglementaire

L'arrêté fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen au **cas par cas ad hoc** est publié. Il entre en vigueur pour les saisines à compter du 1er septembre 2022. Les procédures pour lesquelles l'autorité environnementale a été saisie avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

Ce présent document correspond à l'annexe 3 traitant de l'analyse des incidences de la procédure incidences sur le milieu naturel et la santé humaine du dossier de demande d'examen au cas par cas pour la Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de commune du Perche et Haut Vendômois.

Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas

Identification de la personne publique responsable : Communauté de commune du Perche Haut Vendômois

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Perche Haut Vendômois

Type de procédure : Modification simplifiée, prescrite par arrêté le 07/03/2022.

Synthèse des évolutions proposées :

L'évolution des documents graphiques du règlement pour permettre :

1. Correction d'une erreur matérielle dans le dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
2. Modifications mineures du règlement graphique (suppression d'un STECAL Ay1 à la demande du bénéficiaire et ajout de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zone agricole) ;
3. Clarification et réorganisation de certaines règles du règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols (amélioration de la rédaction, réorganisation de certains articles sans en changer le sens) ;
4. Mise à jour des annexes.

Informations concernant le PLUi :

- Nombre d'habitant de la commune : 9 219 habitants (INSEE 2019) – Perche Haut Vendômois
- Superficie du territoire concerné par le PLUi : 384,90 km²
- Le PLUi a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui

DESCRIPTION PRINCIPALE DU DOCUMENT ET DYNAMIQUE DU PROJET PORTÉ

A. CONTEXTE DU PROJET

Ce présent document correspond à l'annexe 3 évaluation des incidences négatives et auto-évaluation du dossier de demande d'examen au cas par cas ad hoc pour la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de commune du Perche Haut Vendômois.

La communauté de commune du Perche Haut Vendômois est dotée d'un PLUi, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 15 avril 2021. La présente procédure vise à assurer l'évolution des documents graphiques et écrit du règlement pour permettre :

1. Correction d'une erreur matérielle dans le dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
2. Modifications mineures du règlement graphique (suppression d'un STECAL Ay1 à la demande du bénéficiaire et ajout de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zone agricole) ;
3. Clarification et réorganisation de certaines règles du règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols (amélioration de la rédaction, réorganisation de certains articles sans en changer le sens) ;
4. Mise à jour des annexes.

La présente procédure porte sur la modification du zonage et du règlement écrit du PLUi de la communauté de commune du Perche Haut Vendômois. La dernière évolution du PLUi date du 05/12/2022 avec l'approbation de la révision allégée n°1.

Cette présente procédure d'évolution du PLUi qui ne porte que sur des évolutions du règlement (documents graphiques et règlement littéral) ne rentre pas dans le champ d'application de la procédure puisqu'elle :

- Ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.

Elle ne porte pas non plus dans le champ de la modification de droit commun (articles L. 153-36, L. 153-37, L.153-38 et L.153-40 du Code de l'urbanisme) puisqu'elle :

- Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminue pas les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit donc bien dans le champ d'application de la **procédure de modification simplifiée**.

B. PRESENTATION DU PROJET

La procédure vise à modifier le PLUi selon 4 objets.

- 1. Correction d'une erreur matérielle dans le dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) étant considéré comme une erreur matérielle, il ne fera pas l'objet d'une analyse environnementale.**

Il est donc question de corriger cette erreur matérielle en :

- Harmonisant les densités affichées entre la fiche et le schéma d'aménagement soit 12 logements/ha pour les 3 secteurs
- Corrigeant la densité affichée pour le secteur Vallée du Gratteloup (1) qui affiche une densité de 16 lgts/ha et 20 logements produits mais qui devrait afficher 12 lgts/ha et 14 logements produits

- 2. Modifications mineures du règlement graphique (suppression d'un STECAL Ay1 à la demande du bénéficiaire et ajout de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zone agricole)**

Cette modification vise à adapter le règlement graphique aux nouvelles demandes sur le territoire. Ainsi, elle se divise en 2 sous-objets.

Premièrement, il s'agit de supprimer un STECAL Ay1 sur la commune de Chauvigny-le-Perche en lien avec l'activité de couverture charpente à la suite d'un courrier écrit par le propriétaire renonçant au STECAL daté du 02/02/2022.

Secondement, il s'agit d'ajouter des bâtiments sur les communes de Lignières, de Poislay et de Saint-Hilaire-la-Gravelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- 3. Clarification et réorganisation de certaines règles du règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols (amélioration de la rédaction, réorganisation de certains articles sans en changer le sens).**

Cette modification vise à simplifier et à adapter le règlement écrit du PLUi du Perche Haut Vendômois. Elle modifie plusieurs objets :

- Harmoniser les règles applicables aux différentes zones et faire en sorte que celles-ci soient adaptées aux clôtures déjà existantes sur le territoire (habitat individuel, individuel groupé et sites de projet à vocation résidentiels).
- Permettre l'insertion de panneaux photovoltaïques au sol au sein des zones U et AU. Le règlement écrit actuel l'interdit en zones U et AU, ce qui empêche l'implantation de panneaux par des particuliers dans leur jardin ou alors pour des entreprises au sein des zones activités économiques. Cette évolution du règlement écrit s'inscrit pleinement dans les objectifs nationaux de transition énergétique portés localement par la communauté de communes dans son PLUi.
- Autoriser tout type de changement de destination. Cette modification permet d'élargir les possibilités de changement de destination qui sont actuellement limités uniquement vers la destination habitation. Le code de l'urbanisme ne précisant pas vers quelle destination ces

changements pouvant se faire à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Cette modification se fait en supprimant les dispositions sur les changements de destination dans le tableau au niveau de la ligne correspondant à la destination habitation. Puis en ajoutant une nouvelle disposition sur les changements de destination avant le tableau en début d'articles 1 et 2.

- Autoriser la sous-destination « exploitation agricole » dans le règlement de la zone N (article 1 et 2) dans le respect des dispositions de l'article R151-25 du code de l'urbanisme. Cette modification ne consiste pas à autoriser sans conditions la sous-destination « exploitation agricole ». En zones N et Np, seuls seront autorisées l'adaptation, la réfection et les extensions des constructions agricoles existantes.
- Modifier les dispositions applicables aux toits plats et toitures terrasses en zone Ua. L'objectif étant de s'aligner sur les dispositions applicables aux zones Uc et Uh et de permettre que les toits plats et les toits terrasses soient autorisés même s'ils ne sont pas accessibles ou aménagés.
- Il est également nécessaire de procéder à un ajustement des dispositions applicables aux hauteurs maximales des constructions pour y intégrer la nouvelle possibilité de réalisation de toit plat et toit terrasse et le nouvel angle de toiture.
- La précision de la règle relative aux teintes de façades et bardage dans toutes les zones (article 8) afin d'être en accord avec les éléments du bâti local,
- La modification de la règle relative aux teintes des panneaux photovoltaïque dans toutes les zones (article 8) en accord avec les éléments du bâti local,
- La correction d'une erreur matérielle dans les articles 1 et 2 de la zone A pour les ICPE. Il s'agit de clarifier que les ICPE ne sont pas autorisées au sein des zones Ay.
- La clarification de l'article 6 portant sur l'emprise au sol des constructions pour les STECAL en zone agricole sur le modèle des dispositions applicables en zone naturelle (N).
- La précision de l'article 7 portant sur la disposition relative à la hauteur maximale des constructions vis-à-vis des abris pour animaux en zone A afin d'indiquer qu'il s'agit des abris pour animaux relatifs aux tiers.
- La précision de la hauteur maximale autorisée pour les constructions en zone Np qui n'apparaît pas malgré le fait que la destination habitation est bien autorisée sous condition en zone Np.
- Ajout de précision aux dispositions réglementaires relative à la protection des haies bocagère au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'objectif de cette modification étant de revoir la formulation de la disposition précisant les mesures compensatoires en cas d'arrachage d'un linéaire de haie. Une première modification consiste en la suppression de la portion de phrase suivante « si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irréversible ». Cette fin de phrase pouvant être supprimée, s'il y a destruction de haie, il est forcément porté atteinte de façon irréversible à la haie en question. Une deuxième évolution portant sur la précision de la compensation du linéaire détruit.

4. Mise à jour des annexes fait suite à l'identification d'une erreur dans le périmètre de protection de la tour de Grisset à Fréteval. Etant considéré comme la correction d'une erreur matérielle, il ne fera pas l'objet d'une analyse environnementale.

Il est donc question, à travers la modification, de corriger cette erreur matérielle en supprimant le deuxième périmètre appliqué aux vestiges pour ne conserver que le rayon valable de 500 mètres des monuments historiques autour de la tour de Grisset, afin d'être en conformité avec le jugement rendu.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNÉRABILITÉ DES ZONES CONCERNÉES PAR LA PROCÉDURE

Cette première partie du dossier d'examen au cas par cas dresse l'état des lieux environnemental du secteur concernées par les modifications envisagées. Elle identifie des enjeux, relatifs aux différentes caractéristiques environnementales de ces secteurs, sans présager de l'impact des modifications prévues, qui lui est traité dans la partie suivante relatives aux incidences de la modification du document d'urbanisme.

A. OCCUPATION DU SOL, ESPACES NATURELS, TRAME VERTE ET BLEUE ET ESPACES DE BIODIVERSITE

Milieux naturels et biodiversité			
La modification simplifiée est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Site Natura 2000 ?		X	Le territoire de la communauté de commune ne comprend aucun site Natura 2000. Le site le plus proche est la ZSC Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun (FR 2400553) se situant à 980 m au nord de l'intercommunalité. Aucun site de ne se trouve à moins de 5 km d'un site Natura 2000
Parc national ?		X	La communauté de commune ne se trouve ni dans l'aire d'adhésion, ni dans le cœur d'un parc national
Réserve naturelle ?		X	L'intercommunalité ne comprend pas de réserve naturelle
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	X		La commune est concernée par une ZNIEFF de type I : Etang de la Binetière et une ZNIEFF de type II : Vallée de la Grenne cependant, aucun site ne se trouve à moins de 1 km d'une ZNIEFF.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	La Communauté de Communes ne présente pas de site concerné par un arrêté préfectoral de protection de Biotope. Le site le plus proche est situé à plus de 5 km.
Espace Naturel Sensible ?		X	Le territoire de l'intercommunalité comprend le site historique et géologique des Grouais de Chicheray mais aucun site ne se trouve à proximité de cet ENS.
Autres secteurs d'intérêt		X	

écologiques Continuité écologique ou réservoir de biodiversité de la TVB ?		L'intercommunalité comprend plusieurs trames vertes et bleues recensées au SRCE Centre-Val-de-Loire. Aucun site de projet ne concerne de réservoirs ou de corridors avérés de la trame verte et bleue cependant, certains se trouvent en zone de corridor diffus à préciser localement comme le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination se situant à Lignières à proximité du Château des Enigmes. ^ Extrait de la trame verte et bleue du SRCE Centre-Val-de-Loire – Bassin de vie Vendôme
Des zones humides identifiées ou fortement prédisposées ?		Aucune zone humide protégée au PLUi n'est présente sur les sites identifiés. Seuls les bâtiments de l'ancienne papeterie Courcelle se trouve à proximité de zones humides identifiées au niveau du SAGE du Loir. ^ Extrait de la carte de prélocalisation des zones humides probables du SAGE du Loir
Des masses d'eau		Les masses d'eau souterraines se situant sur le territoire

dégradées ?			intercommunal présentent un bon état physico-chimique. Les masses d'eau de surface et notamment le Loir sont quant à elle dans un état médiocre en ce qui concerne le paramètre écologique d'après l'agence Loire-Bretagne.
-------------	--	--	---

B. PAYSAGES, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
La modification simplifiée est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (<i>monuments historiques, sites archéologiques</i>) ?		X	L'intercommunalité comprend plusieurs sites de fouilles archéologiques mais aucun site de présomption archéologiques.
Site classé ou projet de site classé / site inscrit ?		X	Aucun site naturel inscrit ou classé n'est présent sur le territoire de l'intercommunalité
Monuments historiques ?	X		20 sites sont inscrits ou classés monuments historiques sur la communauté de commune du Perche Haut-Vendômois : • Le Dolmen dit Les Grosses Pierres classé en 1889 • L'église Saint-Médard inscrit le 25/02/1948 • L'église Saint-Anne et Saint-Pierre inscrite le 05/04/1948 • Le Château des Diorières inscrit le 30/07 :1980 • L'ancienne Chapelle de Boisseleau inscrite le 11/04/1973 • Le Château de Droué classé le 27/12/2007 • Le Polissoir dit La Pierre Cochée classé en 1889 • L'ancien manoir de Beauregard dont les portes sont inscrites le 25/02/1945 • Dolmen dit Les Louettes de Bellesort classé le 05/10/1979 • Vestiges archéologiques de Fréteval inscrit le 21/10/1991 • Les vestiges du donjon inscrit le 13/02/1926 • L'église Saint-Loup – Saint-Gilles inscrite le 15/07/1971 • Le château de Chaussepot inscrit le 28/10/1991 • Le Manoir du Tertre inscrit le 19/06/2003 • L'église de la Madeleine inscrite 21/01/2008 • L'ancien Manoir dit Porte de la Perrine dont les murs, les poutrelles et le portail sont inscrit en 25/02/1948 • Les Gisements préhistoriques de Pezou classé le 06/09/1982 • L'église paroissiale Saint-Pierre inscrite le 06/01/1926 • Le Château de Renay inscrit le 15/07/1971

			Le Dolmen de Langault classé le 04/10/1965 Seuls les bâtiments se trouvant à la Bourdoisière à Saint-Hilaire-la-Gravelle sont inscrits dans le périmètre de protection d'un Monument historique (Dolmen de Langault)
Site Patrimonial Remarquable (SPR) (ex-AVAP, ex-ZPPAUP) ?		X	La commune déléguée ne comprend pas de SPR.
Parc Naturel Régional		X	L'intercommunalité ne fait pas partie d'un PNR

C. RESSOURCES EN EAU

Ressource en eau			
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Les Bassins Versants Loire-Bretagne / SAGE du Loir		
Captages : La modification simplifiée est-elle concernée par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ?
Périmètre de protection (<i>immédiat, rapproché, éloigné</i>) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Le territoire intercommunal comporte 11 captages d'eau : Aucun site de projet ne se trouve dans un périmètre de protection de captage d'eau
Captages prioritaires « Grenelle » ?		X	
Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		La procédure n'est pas de nature à renforcer les besoins en eau potable de manière significative.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		X	Aucune problématique de disponibilité de la ressource en eau et donc de conflit d'usages n'a été recensé dans l'Etat initial de l'environnement du PLUi
Assainissement	Oui	Non	Précisez si besoin
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?		X	Sur le territoire de la Communauté du Perche et Haut Vendômois, 15 communes possèdent une station d'épuration. La commune de Lisle est raccordée sur le lagunage de Saint-Firmin-des-Prés. De plus, 8 communes sont en assainissement non collectif : Bouffry, Ruan-sur-Eggonne, Romilly, Villebout, Renay, Lignièrres, Chauvigny du Perche et Ouzouer le Doyen.
En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?		X	En 2020, 9 des 15 stations d'épurations étaient non conformes en performance. Cependant, la modification n'entraînera pas une augmentation significative de la demande.

D. SOLS, DECHETS, RISQUES ET NUISANCES

Sols, sous-sols, déchets			
La modification simplifiée est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ?		X	La commune est concernée par aucun SIS La commune est concernée par 4 sites BASOL, non localisés au sein ou à proximité du site d'études.
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		X	La commune est concernée par 89 sites BASIAS. Aucun site n'est localisé au sein ou à proximité du site d'études.
Etablissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	Le territoire intercommunal comprend 3 sites de gestion des déchets. Aucun n'est situé au sein des sites d'études ou à proximité.

Risques et nuisances			
La modification simplifiée est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Risques ou aléas naturels, industriels ou technologiques, connus ?	X		La commune est concernée par les risques naturels suivants : - Inondation - Mouvement de terrain (retrait gonflement des argiles) - Feu de forêt - Sismique Le PPRI du Loir couvre partiellement le territoire de l'intercommunalité et les bâtiments de l'ancienne papeterie Courcelle se trouve en zone d'Aléa moyen Les risques de mouvements de terrain ne concernent pas le site d'études. Le risque de feu de forêt concerne majoritairement les boisements. Aucun site ne se trouve au cœur d'un boisement. Le risque sismique concerne l'ensemble de la commune et donc le site d'études. Par ailleurs, la commune est concernée par un aléas retrait-gonflement des argiles faible à moyen. Le site d'études est concerné par ce risque selon un aléa faible à moyen.
Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), risque industriel ?		X	L'intercommunalité recense 8 ICPE. Le site de projet de la présente procédure se trouvent à l'écart de ces éléments.

Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre		X	La commune est traversée par la N10 qui est classée en catégorie 2 du fait du trafic routier. La largeur des secteurs affectés par le bruit est établie à 205m. . La largeur des secteurs affectés par le bruit est établie à 300m. Aucun site ne se trouve dans ces secteurs de bruits
Plan d'exposition au bruit ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		Le territoire est soumis à un PPBE pour la RN10 et la ligne LGV

E. AIR, ENERGIE, CLIMAT

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ?
Enjeux spécifiques relevés par le SRADDET ou le PCAET ?	X		Le territoire intercommunal n'est pas concerné par un PCAET mais par le SRADDET Centre-Val de Loire fait état de l'impact des secteurs résidentiels et des transports dans les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques du territoire intercommunal. La forte dépendance aux énergies fossiles est soulevée.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable ?		X	Le territoire intercommunal comporte des unités de méthanisation ainsi qu'un parc éolien. Les sites de projet de la présente procédure ne concernent pas ces dispositifs.

APPRÉCIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

A. ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES ZONES AGRICOLES

Quels impacts due à la modification sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ? La modification peut-elle avoir un impact sur les territoires limitrophes ?

Les objets portant modification du PLUi n'induisent aucune consommation supplémentaire par rapport au document approuvé. En effet, les changements de destination concernent uniquement des bâtiments sans impacter le milieu alentour. De plus, la suppression du STECAL entraînera même une réduction de la consommation en comparaison au PLUi actuel.

La modification du règlement vise cependant, à l'autorisation de l'adaptation, la réfection et de la création d'extensions des constructions agricoles existantes en zone N pouvant entraîner une augmentation de l'artificialisation des sols en zone N. Toutefois ces modifications seront peu nombreuses et n'entraîneront pas d'incidences significatives sur la consommation d'espace ni sur l'artificialisation des sols. **La modification simplifiée N°1 devrait donc limiter l'artificialisation attendue.**

B. ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Quels impacts de la modification sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux ? La modification affecte-t-elle la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (trames vertes et bleues) ? La modification peut-elle avoir un impact sur les territoires limitrophes ?

La modification N°1 porte sur des secteurs se trouvant à distance de tout zonage réglementaire (Site Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de protection de Biotope, Espace Naturel Sensible ...) et n'a pas d'incidence sur les fonctionnalités écologiques de composantes de la trame verte et bleue et les zones humides.

En effet, la modification simplifiée n°1 vise principalement à l'autorisation de changement de destination s'intéressant directement au bâtiment et non à la parcelle alentour. De plus, la majorité des sites se situe au sein de l'espace agricole à distance de tout boisement. En effet, aucun espace boisé classé ou élément protégé au code de l'urbanisme n'est présent sur les parcelles concernées par le changement de destination.

Ainsi, la modification simplifiée n°1 n'aura pas d'incidence sur la préservation de la biodiversité ni des continuités écologiques.

C. ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

La modification affecte-t-elle le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales ?

Les 2 bâtiments à Saint-Hilaire-la-Gravelle soumis à changement de destination sont inscrits dans le périmètre de protection du Dolmen de Langault, ainsi le changement de destination peut avoir un impact sur le patrimoine et le paysage. Cependant, toute modification du bâtiment sera soumise à l'ABF qui assurera la bonne préservation du patrimoine et du paysage.

La modification du règlement écrit vise à modifier les dispositions applicables aux toits plats et toitures terrasses en zone Ua pour qu'elles s'alignent avec les zones Uc et Uh ce qui peut avoir **un impact sur le paysage urbain**. Cependant, ces toits terrasses ont également des **incidences positives sur le territoire car elle améliore la biodiversité, la gestion de l'eau et la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains**. De plus, le territoire est riche au niveau du patrimoine et présente de nombreux monuments historiques. Ainsi, l'avis des ABF permettra de limiter les impacts des toits terrasses sur le paysage dans les périmètres de protection des monuments historiques.

La modification définit également des règles de hauteur dédiées aux bâtiments avec toit terrasse étant une **mesure de réduction limitant ainsi l'impact de ces bâtiments sur le paysage**.

Enfin, il est à noter que **le changement de destination permet la préservation du patrimoine bâti et sa mise en valeur**. Ainsi cette modification aura des incidences positives.

D. ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA RESSOURCE EN EAU

Quels impacts de la modification sur la ressource en eau du territoire ? Quels impacts sur l'assainissement de la commune ?

La procédure n'induit pas une augmentation d'accueil de nouvelles populations significative. A ce titre, il n'est pas attendu d'incidence supplémentaire par rapport à la version en vigueur. En matière d'eau potable, les services compétents ne font pas état d'indisponibilité d'eau potable à terme. La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque d'incidence sur la qualité de l'eau.

Par ailleurs, en termes d'assainissement, la majorité des stations d'épuration du territoire sont non conformes en termes de performance. Cependant, la plupart des changements de destination se situent en zone d'assainissement non-collectif et n'entraîneront pas une augmentation des flux dans les stations d'épuration.

E. ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES ET LES NUISANCES, LA SANTE HUMAINE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La modification emporte-t-elle augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition aux risques des populations ? La modification emporte-t-elle augmentation de la population exposée aux nuisances et pollutions ?

Les 2 bâtiments de l'ancienne papeterie Courcelle bénéficiant d'un changement de destination se situe en zone d'Aléa moyen du PPRI du Loir cependant, le PPRI l'autorise en conditionnant la constructibilité au niveau du risque. Ainsi, les incidences sur le risque d'inondation sont faibles et les prescriptions du PPRI devront être respectées afin d'assurer la sécurité des biens et personnes.

La modification du règlement vise également à la diversification du changement de destination pouvant avoir des incidences négatives car des activités bruyantes et polluantes pourront désormais s'installer dans les bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination. Cependant, ces incidences seront limitées car le changement de destination est soumis à avis conforme de la CDPENAF limitant ainsi le risque d'implantation d'activités polluantes en milieu naturel et agricole.

Ainsi, la modification n°1 a peu d'incidence sur les risques, les nuisances, la santé humaine et le changement climatique.

F. ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LES DECHETS

L'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) permettra-t-elle de limiter les déplacements motorisés individuels ? de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux ?

La procédure n'induit pas l'augmentation d'accueil de nouvelles populations. A ce titre, il n'est pas attendu d'incidence supplémentaire par rapport à la version en vigueur en matière de consommation énergétique et de production et de gestion de déchets.

G. CONCLUSION

La modification simplifiée N°1 du PLUi induit des incidences potentielles limitées voire nulles sur les différentes thématiques environnementales. La procédure ne devrait en effet pas entraîner d'incidences significatives sur l'environnement. Par ailleurs, la modification simplifiée n°1 comprend des mesures de réduction des incidences potentielles ainsi que des mesures positives au regard du PLUi en vigueur.

En conclusion, il n'apparaît pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale la présente procédure.

- Annexe 4 : Justification des objets traités



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE ET HAUT VENDOMOIS

Novembre 2022

SOMMAIRE

CHOIX DES OBJETS A TRAITES	3
----------------------------------	---

Choix des objets à traités

Au regard de leur nature, les objets de la procédure sont classés dans trois catégories :

- Les modifications engendrant des incidences négatives potentielles sur l'environnement : ces modifications font l'objet d'une analyse dans le cas par cas ;
- Les modifications mineures ou n'engendrant pas d'incidence sur l'environnement ;
- Les modifications engendrant des incidences positives sur l'environnement.

Demande d'évolution	Incidences potentielles sur l'environnement	
Correction d'une erreur matérielle sur l'OAP de Pezou	Il s'agit d'une correction d'erreur matériel n'ayant pas d'incidences significatives sur l'environnement	Nulle
Suppression d'un STECAL classé Ay1 à Chavigny-du-Perche	La suppression d'un STECAL en zone A à des incidences positives sur l'environnement en terme d'artificialisation des sols, de paysage, de gestion de l'eau et des risques	Positives
Ajout de 1 bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Lignièrès	L'ajout d'un bâtiment pouvant faire l'objet de reconversion à des incidences positives sur l'environnement car elle permet la préservation du patrimoine. De plus, aucune incidence négative n'est recensée car le bâtiment se trouve à distance de tout zonage réglementaire (ZNIEFF, Natura 2000, APPB, périmètre de protection dédiés aux MH). Un 'Espace boisé classé se trouve en bordure de parcelle et ne sera pas impacté par le changement de destination.	Positives
Ajout de 2 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Lignièrès	L'ajout d'un bâtiment pouvant faire l'objet de reconversion à des incidences positives sur l'environnement car elle permet la préservation du patrimoine bâti.	Positives
	Les 2 bâtiments se trouvent en zone d'aléa moyen du PPRI du Loir et peuvent avoir des incidences négatives en terme de gestion de l'eau, et du risque d'inondation. Cependant, le PPRI autorise les changements de destination vers l'habitat et d'activités (création de gîtes et tout autre activité autorisée dans la zone). Le site se trouve également au sein d'une servitude aéronautique au PLUi des collines du Perches ainsi ces bâtiments sont soumis à des nuisances sonores peut favorable au développement de l'habitat.	Négatives
Ajout de 1 bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Le Poislay	L'ajout d'un bâtiment pouvant faire l'objet de reconversion à des incidences positives sur l'environnement car elle permet la préservation du patrimoine. De plus, aucune incidence négative n'est recensée car le bâtiment se trouve à distance de tout zonage réglementaire (ZNIEFF, Natura 2000, APPB, périmètre de protection dédiés aux MH, zonage du PPRI, etc.).	Positives
Ajout de 2 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Saint-Hilaire-La-Gravelle	L'ajout d'un bâtiment pouvant faire l'objet de reconversion à des incidences positives sur l'environnement car elle permet la préservation du patrimoine.	Positives
	Les 2 bâtiments sont inscrits dans le périmètre de protection du Dolmen de Langault, ainsi le changement de destination peut avoir un impact sur le patrimoine et le paysage. Cependant, toute modification du bâtiment sera soumis aux ABF et assurera la bonne préservation du patrimoine et du paysage. Aucune autres incidences sur l'environnement n'est envisagée car le bâtiment se trouve à distances des autres zonages réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000, APPB, zone blanche au PPRI du Loir, etc.).	Négatives
Règlement écrit : Simplification du règlement relatif aux clôtures	La simplification des mesures portant sur les clôtures n'as pas d'impact sur l'environnement	Nulle
Règlement écrit : Autorisation des panneaux solaires au sol en zone U et AU	L'autorisation de pose de panneaux solaires au sol aura des incidences positives sur l'environnement en favorisant autoproduction énergétique et en diminuant la consommation	Positives

	d'électricité. De plus l'installation de panneaux solaires au sol a peu d'impact sur le paysage.	
Règlement écrit : Elargissement des possibilités de changement de destination qui sont actuellement limités uniquement vers la destination habitation	L'élargissement des possibilités de changement de destination a des incidences négatives potentielles en autorisation l'installation d'activités possiblement sources de déchets, de polluants ou de nuisances en milieu rural.	Négatives
Règlement écrit : Autorisation à l'adaptation, la réfection et les extensions des constructions agricoles existantes en zone N	Cette autorisation a des incidences potentielles négatives sur l'environnement car elle entraîne l'artificialisation des sols en zone N, des impacts potentiels sur la paysages, la gestion de l'eau et sur les risques	Négatives
Règlement écrit : Modifier les dispositions applicables aux toits plats et toitures terrasses en zone Ua pour qu'elles s'alignent avec les zones Uc et Uh	Cette autorisation permet l'utilisation des toits plats et la création de toits terrasses en zone Ua. Les toits terrasses ont des incidences positives sur l'environnement en terme de biodiversité, de gestion de l'eau et de lutte contre les îlots de chaleur urbains.	Positives
	Elle peut toutefois avoir un impact paysager qui sera limité par les Architectes des Bâtiments de France (ABF) au sein des secteurs patrimoniaux (périmètre de protection des monuments historiques)	Négatives
Règlement écrit : ajustement des dispositions applicables aux hauteurs maximales des constructions pour y intégrer la nouvelle possibilité de réalisation de toit plat et toit terrasse et le nouvel angle de toiture	Les hauteurs maximales restent les même il n'y a donc pas d'incidence sur l'environnement	Nulle
Règlement écrit : précision de la règle relative aux teintes de façades et bardage dans toutes les zones	Cette précision n'a pas d'incidence significative sur l'environnement et notamment sur le paysage.	Nulle
Règlement écrit : modification de la règle relative aux teintes des panneaux photovoltaïque dans toutes les zones	Cette modification n'a aucune incidence sur l'environnement	Nulle
Règlement écrit : correction d'une erreur matérielle dans les articles 1 et 2 de la zone A pour les ICPE	Cette modification n'a aucune incidence sur l'environnement	Nulle
Règlement écrit : clarification de l'article 6 portant sur l'emprise au sol des constructions pour les STECAL en zone agricole	Cette modification n'a aucune incidence sur l'environnement	Nulle
Règlement écrit : précision de l'article 7 portant sur la disposition relative à la hauteur maximale des constructions vis-à-vis des abris pour animaux en zone A	Cette modification n'a aucune incidence sur l'environnement	Nulle
Règlement écrit : précision de la hauteur maximale autorisée pour les constructions en zone Np	Cette modification n'a aucune incidence sur l'environnement	Nulle
Règlement écrit : Ajout de précision aux dispositions règlementaires relative à la protection des haies bocagère au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	Cette modification a des incidences positives sur l'environnement car elle permet de préciser les mesures de compensation en cas de destruction de haie protégée.	Positive
Mise à jour de l'annexe du Plan de Servitude d'Utilité Publique n°6 suite à une correction d'erreur matérielle	Cette modification n'a aucune incidence sur l'environnement	Nulle