

Département du Puy-de-Dôme

Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans

Commune de SAYAT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°3

1 _ RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION DU PLU	MODIFICATIONS, REVISIONS PARTIELLES, MISES A JOUR
Approbation par DCM du 21 Mars 2008	Modification n°1 approuvée par DCM du 16 décembre 2010
	Modification n°1 simplifiée approuvée par DCM du 25 septembre 2012
	Modification n°2 simplifiée approuvée par DCM du 10 octobre 2013
	Mise à jour n°1 par arrêté du Président du 13 mars 2017
	Modification n°3 simplifiée approuvée par DCC du

PREAMBULE

Depuis le 1^{er} Janvier 2017, date de création de la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans, l'élaboration et l'évolution des PLU relèvent de sa compétence.

Le Plan Local d'Urbanisme de Sayat a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 21 Mars 2008.

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a décidé de procéder à une modification simplifiée du PLU de Sayat prescrite par arrêté du Président en date du 20 décembre 2019.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour:

- La rectification d'une erreur matérielle,
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.15128 du code de l'urbanisme,
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - ✓ majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - ✓ diminuer ces possibilités de construire ;
 - ✓ réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'objet de la présente procédure est de modifier le règlement littéral :

- Zone Ub - article 6 et 7 : la règle actuelle, ne précise par quel type de front bâti celui-ci doit être rétabli. Article 12 : imposer 2 places de stationnement par logement sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.
- Zones UB, UH, Ua1, Ua2, Ua3, UL, AU, AUh, AUa3, AUt – article 1 : Ajouter que les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés ainsi que tout stockage de matériaux de nature à polluer les eaux et les sols.
- Zones UB, UH, Ua1, Ua2, Ua3, AUh, AUa3 – article 6 et 7 : Permettre d'imposer les règles au lotissement ou autres divisions.
- Zones UB, UH, Ua2, Ua3- article 7 : l'article ne précisait pas de règle d'implantation pour les piscines.
- Zones UB, UH, Ua1, Ua2, Ua3, UL, AUh, AUa3, AUt, Ac et NL – article 10 : l'article manque de précision sur les modalités de calcul de la hauteur.
- Zones UB, UH, UA1, UA2, UA3, UL, AUH, AUA3, AUT, A, AC et NL – article 11 – Intégration de précision concernant le déblais remblais et l'aménagement de terrain en pente.
- Zones UB, UH, Ua1, AUh et AUt – article 11 - Intégration de précisions concernant les toitures et couvertures.
- Intégration dans les zones UB – article 11 - Intégration de précisions concernant les façades et murs de clôture et les menuiseries et serrureries.
- Toutes les zones, modification de la surface hors œuvre nette par la surface de plancher.
- Toutes les zones, modification de l'intitulé de l'article 6
- Zone A et Ac précision sur les conditions et utilisation du sol – article 2

Cette modification n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le PLU, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones urbanisées. Le principe de gestion économe des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

Considérant que ces modifications n'auront pas pour conséquence :

- L'atteinte à l'économie générale du PLU,
- Le changement des orientations du PADD,
- La réduction d'un espace boisé classé, une zone A ou N,
- La réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

Au vu de ces éléments, cette procédure entre dans le cadre de la modification simplifiée de PLU.

1 – Présentation de la commune

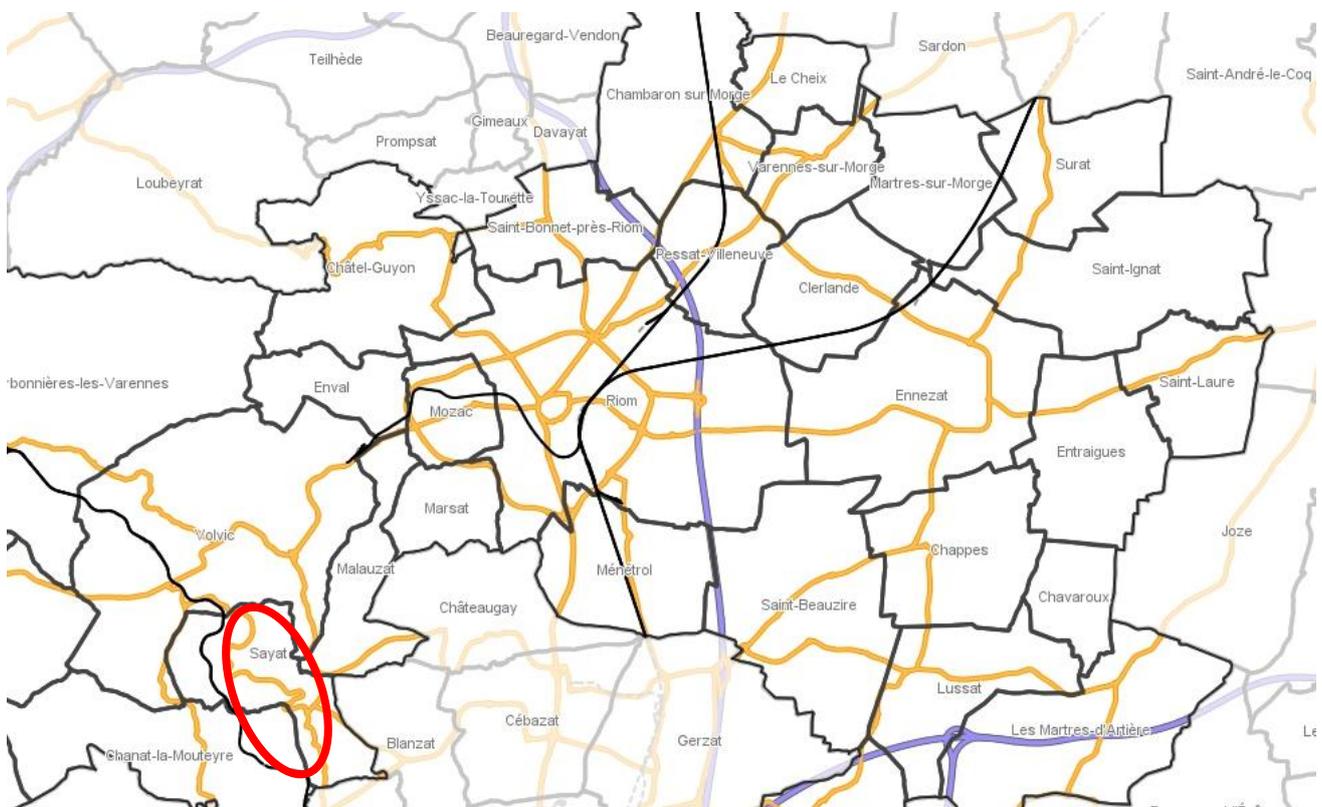
Le territoire communal se divise en deux grandes entités géographiques : le plateau suspendu d'Argnat et la vallée de Sayat. Le développement urbain s'est fait à partir de ces deux pôles et de manière distincte.

L'urbanisation de la commune se caractérise par deux types marqués de croissance urbaine :

- sur Sayat, une urbanisation de grandes unités
- sur Argnat, une urbanisation linéaire

Les centres bourgs anciens de Sayat et Argnat se divisent eux-mêmes en plusieurs quartiers, issus d'anciens hameaux encore aujourd'hui identifiables mais qui tendent à s'effacer.

Le développement actuel d'Argnat et Mas d'Argnat conduit, à terme, à la constitution d'une seule et même aire urbanisée. Sur Sayat, les hameaux sont presque entièrement rattachés à l'aire urbanisée mais persiste la coupure du Bedat encore partiellement lisible aujourd'hui.



2 – Objet de la modification simplifiée n°1

Cette modification concerne le règlement littéral :

Modifications apportées :

- Zone Ub - article 6 et 7 : la règle actuelle, ne précise pas par quel type de front bâti celui-ci doit être rétabli. Article 12 : imposer 2 places de stationnement par logement sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.
- Zones UB, UH, Ua1, Ua2, Ua3, UL, AU, AUh, AUa3, AUt – article 1 : Ajouter que les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés ainsi que tout stockage de matériaux de nature à polluer les eaux et les sols.
- Zones UB, UH, Ua1, Ua2, Ua3, AUh, AUa3 – article 6 et 7 : Permettre d'imposer les règles au lotissement ou autres divisions.

- Zones UB, UH, Ua2, Ua3- article 7 : l'article ne précisait pas de règle d'implantation pour les piscines.
- Zones UB, UH, Ua1, Ua2, Ua3, UL, AUh, AUa3, AUt, Ac et NL – article 10 : l'article manque de précision sur les modalités de calcul de la hauteur.
- Zones UB, UH, UA1, UA2, UA3, UL, AUH, AUA3, AUT, A, AC et NL – article 11 – Intégration de précision concernant le déblais remblais et l'aménagement de terrain en pente.
- Zones UB, UH, Ua1, AUh et AUt – article 11 - Intégration de précisions concernant les toitures et couvertures.
- Intégration dans les zones UB – article 11 - Intégration de précisions concernant les façades et murs de clôture et les menuiseries et serrureries.
- Toutes les zones, modification de la surface hors œuvre nette par la surface de plancher.
- Toutes les zones, modification de l'intitulé de l'article 6
- Zone A et Ac précision sur les conditions et utilisation du sol – article 2

a. EXAMEN AU CAS PAR CAS POUR LA REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Comme le dispose le Code de l'Urbanisme, l'élaboration et l'évolution d'un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale déclenchée soit d'une manière systématique, soit après examen d'un dossier dit au cas par cas.

Dans le cas de la modification simplifiée n°3 du PLU de Sayat, un dossier d'examen au cas par cas a été déposé auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 26 décembre 2019.

Par décision n° ____ en date du ____, la MRAE a décidé que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Sayat est _____ à évaluation environnementale.

MODIFICATION DU REGLEMENT LITTERAL

a. POINT N°1 : MODIFICATION DE LA ZONE Ud CONCERNANT LE MAINTIEN DU FRONT BATI ET DU STATIONNEMENT

Le règlement actuel prévoit, dans le cas d'une reconstruction après démolition dans un front bâti continu que celui-ci soit rétabli. Afin de ne pas bloquer certains projets et tout en conservant l'identité morphologique du bourg, le nouveau règlement ouvrira la possibilité de conserver le front bâti soit par la nouvelle construction ou par un mur de clôture plein de 1m80.

De plus, afin de résoudre des problèmes de stationnement récurant en centre-bourg, la commune souhaite imposer 2 places de stationnement sauf si le pétitionnaire a une impossibilité technique justifiée.

En zone Ud – article 6 et 7

Implantation des constructions par rapport aux voies **ouvertes à la circulation** et emprises publiques

L'implantation est libre

En cas de reconstruction après démolition dans un front bâti continu, ~~celui-ci devra être rétabli~~ celui-ci devra être rétabli soit par la nouvelle construction soit par une clôture constituée d'un mur plein de 1m80.

Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

En zone Ud – article 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques.

Pour les créations de bâtiment, il est exigé :

~~— 1 place de stationnement par logement.~~

- 2 places de stationnement par logement sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée ce nombre sera réduit à 1 place de stationnement par logement.

1 place pour 50 m² de surface de plancher de commerces, bureaux, activités, avec un minimum de 1 place si la surface est inférieure à 50 m²

Les équipements collectifs devront faire l'objet d'une étude particulière.

Pour les réhabilitations de bâtiments existants, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement.

b. POINT N°2 : AJOUT POUR TOUTES LES ZONES DE L'INTERDICTION DE STATIONNEMENT DE CARAVANES, D'HABITATIONS MOBILES ET DE STOCKAGE DE MATERIAUX

Le règlement actuel ne précise pas pour chaque zone l'interdiction d'occupation du sol pour les caravanes et habitations mobiles en dehors des emplacements aménagés ainsi que l'interdiction de stockage de matériaux de nature à polluer les eaux et les sols.

Pour les zones UB, UH, Ua1, Ua2, Ua3, UL, AU, AUh, AUa3, AUt – article 1

Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés ainsi que tout stockage de matériaux de nature à polluer les eaux et les sols.

c. POINT N°3 : MODIFICATION EN ZONES UB, UH, UA1, UA2, UA3, AUH, AUA3 – ARTICLE 6 ET 7 DES REGLES D'IMPLANTATION CONCERNANT LES LOTISSEMENTS ET DIVISION PARCELLAIRE

Le règlement actuel ne prévoit pas que les règles d'implantation puissent s'appliquer également dans les lotissement et division parcellaire. Il est donc proposé de faire appliquer les règles d'implantation pour ces opérations qui en étaient exclues.

Zones UB, UH, Ua1, Ua2, Ua3, AUh, AUa3 – article 6 et 7

Dans le cas d'un lotissement, d'une division de parcelles ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

d. POINT N°4 : INTEGRATION DANS LES ZONES UB, UH, UA2, UA3 D'UNE DISTANCE D'IMPLANTATION POUR LES PISCINES

Le règlement actuel prévoit une implantation libre. La commune souhaite instaurer une distance pour les piscines afin de ne pas générer de conflit de voisinage.

Dans les zones Ub, Uh, Ua2 et Ua3 du règlement

L'implantation est libre sauf pour les piscines qui devront être implantées avec un recul minimum de 1 m par rapport à l'alignement.

e. POINT N°5 : INTEGRATION DANS LES ZONES UB, UH, UA1, UA2, UA3, UL, AUH, AUA3, AUT, AC ET NL – ARTICLE 10 DE PRECISION CONCERNANT LE CALCUL DE LA HAUTEUR

Le règlement actuel ne définit pas précisément les règles de calcul des hauteurs des constructions, aussi la commune souhaite préciser cela afin de simplifier l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Annexes :

~~La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.~~

~~La hauteur absolue maximale autorisée est de 9 mètres au faitage.~~

~~La hauteur de tout point de l'égout ou de l'acrotère ne peut excéder 8 m.~~

La hauteur d'un point d'une construction sur une verticale donnée se mesure à partir du terrain qui est :

- Soit le terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ;

- Soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur en tout point de la construction y compris les toitures ne peut excéder 9 mètres.

La hauteur en tout point de de la construction de l'égout ou de l'acrotère ne peut excéder 8 m.

f. POINT N°6 : INTEGRATION DANS LES ZONES UB, UH, UA1, UA2, UA3, UL, AUH, AUA3, AUT, A, AC ET NL– ARTICLE 11 DE PRECISION CONCERNANT LE DEBLAIS REMBLAIS ET L'AMENAGEMENT DE TERRAIN EN PENTE.

La commune est fortement concernée par des projets en déblais /remblais et par l'aménagement de terrain en pente, afin de maîtriser au mieux l'impact de ces projets sur le paysage, les élus ont souhaité compléter ces règles.

Zones UB, UH, Ua1, Ua2, Ua3, UL, AUh, AUa3, AUt, A, Ac et NI– article 11

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur adapté au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

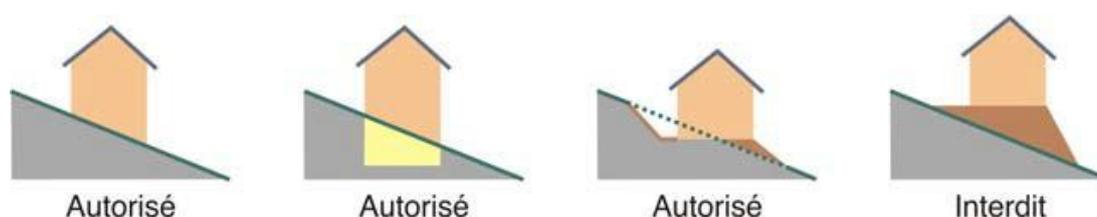
Les constructions et rénovations doivent contribuer à renforcer et mettre en valeur le caractère du bourg ancien.

Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel et non l'inverse.

De manière générale, les mouvements de terrain, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer au plus près, la forme du terrain naturel ou ils seront aménagés sous forme de terrasses successives ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés.

Dans le cas d'aménagement sous forme de terrasses, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Les déblais/remblais sont limités à 100 cm par rapport au terrain naturel post construction.

Dans le cas d'une contrainte technique forte et justifiée, un déblai/remblai plus important pourra être accepté.



Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect (matériaux, couleurs) des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Pour les terrains naturels à forte pente, un mur de soutènement pourra être édifié afin de maintenir ce terrain naturel en limitant sa hauteur à 2 mètres maximum.

Les constructions de style architectural de régions et pays différents sont interdites.

Les constructions neuves et extensions devront s'insérer harmonieusement dans le bâti ancien.

g. POINT N°7 : INTEGRATION DANS LES ZONES UB, UH, UA1, AUH ET AUT – ARTICLE 11 DE PRECISION CONCERNANT LES TOITURES ET COUVERTURES.

La commune souhaite préciser les règles concernant les toitures et couvertures et permettre en zone UH AUH et AUT d'autoriser d'autres matériaux de forme, d'aspect et de tonalité similaire à la tuile.

Zones UB– article 11

Toitures et couvertures :

Dans le cas d'une construction neuve, les toitures en pente doivent être couvertes en tuiles (canal ou romane) de teinte conforme et autorisée dans le nuancier présent en annexe. Toutes autres teintes seront interdites. Elles peuvent également être végétalisées.

Dans le cas de réfection de toitures anciennes couvertes en ardoise ou en bardeau, ce matériau pourra être réutilisé.

Les toitures en pentes doivent être comprises entre 30% et 45 % soit 16° à 24,15°.

Pour les extensions, les rénovations et les annexes à l'habitation, d'autres matériaux et des pentes différentes sont autorisées à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines existantes et de ne pas excéder une pente de 50 % soit 26°.

Pour les rénovations, les matériaux pourront être autorisés dans les mêmes tonalités que la construction existante.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente.

Les toitures terrasses non accessibles et non végétalisées pourront être autorisées sur 40% maximum de l'emprise au sol de la construction.

Les antennes et les appareillages en toiture devront être dissimulés depuis le domaine public.

Les couvertures en verre sont autorisées sur des petites surfaces, proportionnées au bâtiment auquel elles sont accolées (inférieures à 25% de la surface de toit) avec une pente de toiture qui pourra être différente du reste du bâtiment.

Zones UH, AUH – article 11

Toitures et couvertures :

Dans le cas d'une construction neuve, les toitures en pente doivent être couvertes en tuiles (canal ou romane) ou matériau de forme, d'aspect et de tonalité similaire à la tuile. Les teintes employées devront respecter le nuancier de couleur présent en annexe.

Les toitures en pentes doivent être comprises entre 30% et 45 % soit 16° à 24,15°.

Pour les extensions, les rénovations et les annexes à l'habitation, d'autres matériaux et des pentes différentes sont autorisées à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines existantes et de ne pas excéder une pente de 50 % soit 26°.

Pour les rénovations, les matériaux pourront être autorisés dans les mêmes tonalités que la construction existante.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente.

Les toits terrasses non accessibles et non végétalisés sont autorisés sur une surface inférieure ou égale à 40 % de l'emprise au sol de la construction.

Les couvertures en verre sont autorisées sur des petites surfaces, proportionnées au bâtiment auquel elles sont accolées (inférieures à 25% de la surface de toit)

Les antennes et les appareillages en toiture devront être dissimulés depuis le domaine public.

Zones Ua1 – article 11

Toitures et couvertures :

Les couvertures seront de teinte gris graphite – RAL 7024 ou 7015 ou 7022 ou bien végétalisées. Les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente.

Zones AUt – article 11

Toitures et couvertures :

Dans le cas d'une construction neuve, les toitures en pente doivent être couvertes en tuiles (canal ou romane) de teinte conforme et autorisée dans le nuancier présent en annexe. Toutes autres teintes seront interdites.

Elles peuvent également être végétalisées.

Dans le cas de réfection de toitures anciennes couvertes en ardoise, ce matériau pourra être réutilisé.

Les toitures en pentes doivent être comprises entre 30% et 45 % soit 16° à 24,15°.

Pour les extensions, les rénovations et les annexes à l'habitation, d'autres matériaux et des pentes différentes sont autorisées à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines existantes et de ne pas excéder une pente de 50 % soit 26°.

Pour les rénovations, les matériaux pourront être autorisés dans les mêmes tonalités que la construction existante.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente.

Les couvertures en verre sont autorisées sur des petites surfaces, proportionnées au bâtiment auquel elles sont accolées (inférieures à 25% de la surface de toit) avec une pente de toiture qui pourra être différente du reste du bâtiment.

h. POINT N°8 : INTEGRATION DANS LES ZONES UB – ARTICLE 11 DE PRECISION CONCERNANT LES FAÇADES ET MURS DE CLOTURE ET LES MENUISERIES ET SERRURERIES.

La commune souhaite préciser certaines règles concernant les façades et murs de clôture, notamment pour les appareillages techniques et la conservation du front bâti continu par un mur de clôture si le bâtiment est démolé. Concernant les menuiseries et serrureries, la commune souhaite rappeler que celles-ci doivent respecter le nuancier présent en mairie.

Zones UB– article 11

Façades et murs de clôture :

Quel que soit le matériau utilisé, les façades seront de couleur conforme au nuancier disponible en mairie et dont la copie figure en annexe.

De plus, le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines.

Les matériaux réfléchissants, brillants, laqués ou plastifiés blanc sont interdits en traitement principal de façade et en clôture sur rue.

Les différentes façades du/des bâtiment et les clôtures seront traitées de manière homogène.

L'aspect des enduits sera celui des enduits traditionnels à la chaux (finement gratté ou taloché). Les enduits écrasés sont interdits.

Les appareillages techniques (climatisation, parabole...) sont interdits en façade sur rue. En cas d'impossibilité

technique, ceux-ci seront intégrés à la façade afin d'être dissimulés depuis le domaine public.

Les clôtures sur rue seront maçonnées et traitées comme le bâtiment principal. Hauteur maximale des murs de Clôture : 1,20 mètres. Dans le cas où ils forment un soutènement au-dessus de la rue, une hauteur totale de 2 m maxi pourra être autorisé. En cas de démolition d'un front bâti continu, si la nouvelle construction est en retrait de l'alignement, une clôture est obligatoire et elle sera constituée d'un mur plein de 1m80.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront encastrés dans le bâti (façade ou clôture).

Menuiseries et serrureries :

Elles seront de couleur conforme au nuancier figurant en annexe ou de teinte de couleur blanche. Les teintes seront également choisies en fonction de celles de l'environnement bâti.

i. POINT N°9 : MODIFICATION DANS TOUTES LES ZONES DE LA SURFACE HORS ŒUVRE NETTE PAR LA SURFACE DE PLANCHER.

La commune souhaite mettre à jour son règlement afin que le terme surface hors œuvre nette n'apparaisse plus. Ce terme sera remplacé par surface de plancher.

j. POINT N°10 : MODIFICATION DANS TOUTES LES ZONES DE L'INTITULE DE L'ARTICLE 6

La commune souhaite clarifier l'intitulé de l'article 6 en précisant que l'implantation des constructions est également applicable pour les voies ouvertes à la circulation et non pas seulement pour les voies et emprises publiques.

Toutes zones – article 6

6. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation et emprises publiques

k. POINT N°11 : PRECISION EN ZONE A ET AC DES CONDITIONS ET UTILISATION DU SOL – ARTICLE 2

Concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, il est précisé la notion de lien et de nécessité à l'activité agricole

Zone A – article 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Extension limitée (30 % de l'existant) et aménagement des bâtiments existant sous condition d'être lié et nécessaire à l'activité agricole.

Zone Ac – article 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Bâtiments neufs sous réserve d'être liés ou nécessaires à l'activité agricole ou agro-touristique.

Une habitation de gardiennage sera autorisée par exploitation agricole, sous réserve d'être nécessaire à l'activité agricole.

COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LE PADD DE SAYAT

a. RAPPEL DU PADD DE SAYAT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les orientations générales du projet de la commune de SAYAT s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- Développement économique et démographique ;
- Aménagement de l'espace ;
- Environnement ;
- Equilibre social de l'habitat ;
- Déplacements ;
- Equipements et services ;

b. JUSTIFICATION DU RESPECT DU PADD DANS LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La modification simplifiée d'un PLU relève du non-changement de son PADD (L153-36 CU).

Les points de modification du règlement écrit présentés ci-dessus relèvent de modification de règle mineure et de mise à jour de terme obsolète afin de faciliter l'application dudit règlement. La modification, du fait de son objet limité et du fait de sa volonté d'adaptation aux éléments bâtis en présence, ne porte pas atteinte aux objectifs du PADD et s'intègre dans la volonté de préserver la qualité de vie liée à la qualité des espaces, de l'architecture et des paysages.

CONCLUSION

De par son contenu, la présente modification simplifiée ne change en rien l'économie générale du PLU. Elle ne porte pas atteinte aux espaces boisés classés, aux espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette modification simplifiée ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La présente modification n'engendre pas d'augmentation des possibilités de construire de plus de 20%, ne diminue pas les possibilités de construire, ne transforme pas une zone urbaine en zone à urbaniser et ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser.