



Communauté de Communes  
Cœur de Maurienne Arvan



Albiez-le-Jeune  
Albiez-Montrond  
Fontcouverte-La Toussuire  
Jarrier  
La Tour-en-Maurienne  
Montricher-Albanne  
Montvernier  
Saint-Jean-d'Arves  
Saint-Jean-de-Maurienne  
Saint-Julien-Montdenis  
Saint-Pancrace  
Saint-Sorlin-d'Arves  
Villarembert-Le Corbier  
Villargondran

## PLU DE SAINT-PANCRACE

---

Notice explicative

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Communauté de Communes  
Cœur de Maurienne Arvan  
Avenue d'Italie  
73300 Saint-Jean-de-Maurienne  
Tél : 04 79 83 07 20  
contact@3cma73.com  
www.coeurdemaurienne-arvan.com

*Dossier mis à disposition du public du ... au ... 2021*

# TABLE DES MATIERES

<b>1- Notice de présentation .....</b>	<b>3</b>
a) Coordonné du maitre d'ouvrage de la procédure.....	3
b) Objet de la présente modification simplifiée .....	3
c) Procédure réglementaire et texte régissant la procédure .....	4
d) Exposé des motifs de la modification simplifiée .....	5
e) Compatibilité avec le PADD .....	7
f) Exposé justifiant la non réalisation d'une évaluation environnementale.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
g) Compatibilité avec le SCoT du Pays de Maurienne .....	10
<b>2- Élément du PLU modifiés .....</b>	<b>13</b>
a) <b>Modification du règlement écrit .....</b>	<b>13</b>
b) <b>Modification du zonage .....</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

# 1- Notice de présentation

## a) Coordonnées du maitre d'ouvrage de la procédure

Monsieur le Président,

**Communauté de communes**

**Cœur de Maurienne Arvan**

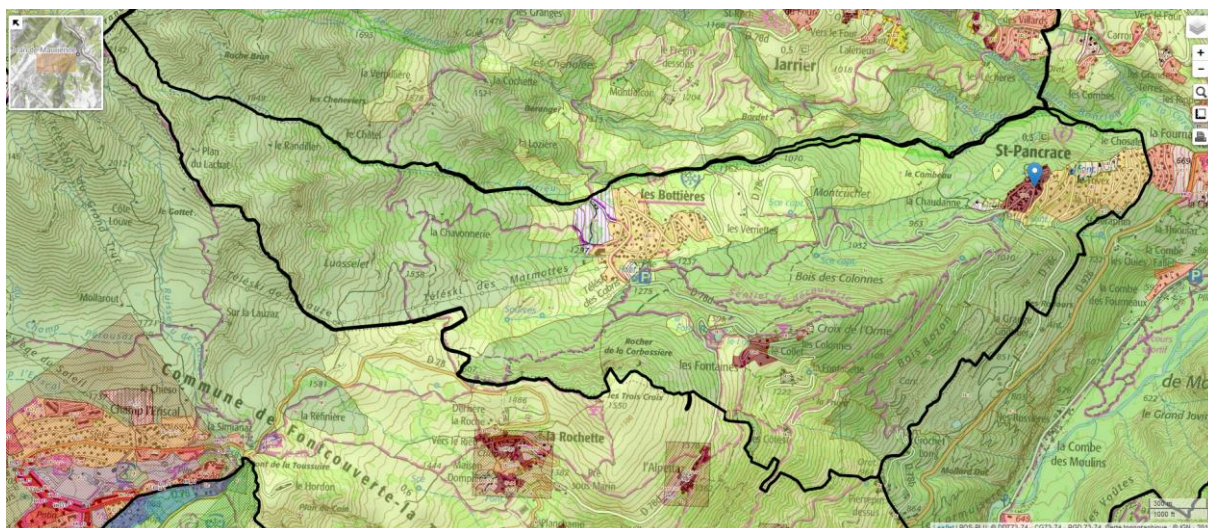
Ancien Évêché

Place de la Cathédrale

73300 Saint-Jean-de-Maurienne

## b) Objet de la présente modification simplifiée

La commune de Saint-Pancrace est une commune rurale de montagne de 308 habitants (INSEE 2018) limitrophe à la commune de Saint-Jean-de-Maurienne. Les zones urbaines de la commune sont réparties sur le secteur du Chef lieux, le hameau des Colonnes et la station de ski des Bottières connecté au domaine des Sybelles.



Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pancrace a été approuvé par délibération du conseil municipal du 26 janvier 2006. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée en date du 14 novembre 2008 et d'une modification en date du 26 Août 2008.

La présente modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Pancrace a pour objet des ajustements réglementaires, notamment concernant les toitures terrasses, les mouvements de terre et les distances d'implantation par rapport aux voiries.

## c) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme

Le PADD du PLU de Saint-Pancrace fixe les objectifs suivants :

- favoriser le maintien des activités économiques,
- protéger l'environnement et prendre en compte les risques naturels,
- répondre aux besoins en logement et lits touristiques,
- favoriser la qualité architecturale,
- valoriser l'offre d'équipements publics et touristiques,

- améliorer le cadre de vie.

Concernant l'insertion architecturale, celui-ci définit les objectifs suivants :

- Concernant le Chef-lieu, il convient de préserver son identité de village avec ses maisons regroupées et rénovées dans le style existant.
  - Pour les hameaux du Chosalet, du Tovex, de la Tour, les nouvelles constructions devront s'intégrer dans le paysage actuel (pas de chalets en bois au milieu du bâti existant).
  - Il convient de privilégier les chalets pour le secteur des Bottières et le versant des Colonnes.
- Une consultance architecturale est en place sur la Commune depuis plusieurs années.

La répartition des surfaces dans le PLU de Saint-Pancrace est défini dans le tableau ci-dessous.

PLU Saint Pancrace 2019	Zone U		Zone AU		Zone A		Zone N				
	Uaz	Udz	Audz	Auz	A	As	N	Nc	Ns	Ntz	Nuz
	5ha51	27ha67	2ha73	5ha87	83ha98	23ha74	206ha93	30ha56	175ha29	1ha97	0ha77
	<b>Total= 33ha19</b>		<b>Total= 8ha60</b>		<b>Total= 107ha72</b>		<b>Total= 415ha51</b>				

#### d) Procédure réglementaire et texte régissant la procédure

Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme envisagées dans cette modification simplifiée, sont encadrées par les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme concernant la procédure de modification du plan local d'urbanisme.

Dans ce cadre, la modification du plan local d'urbanisme peut être réalisée par une procédure simplifiée (art. 153-45 à 48) car les évolutions du document n'ont pas pour effet :

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

(art.153-41 du code de l'urbanisme)

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, ce projet de modification accompagné des avis émis par les personnes publiques associées sur le projet sera mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler son avis.

## e) Exposé des motifs de la modification simplifiée

### **Adaptation réglementaire de la zone U**

Cette modification simplifiée du PLU de Saint-Pancrace engage les ajustements réglementaires suivants afin de faciliter les projets de construction sur la commune :

1. Toiture : Autoriser les toits terrasses sur la partie basse de la commune, caractérisée par un habitat récent,
2. Classement de la partie Est de la zone AU du Chosalet en zone Urbaine suite à sa construction :
3. Terrassement : encadrer les mouvements de terre dans les zones U afin de limiter les impacts paysager des nouvelles constructions,
4. Implantation des constructions : Réduire les distances d'implantation du bâti à la voirie afin d'augmenter les possibilités de construire sur la commune.
5. Consultance architecturale – adapter la rédaction au nouveau dispositif mis en place sur la 3CMA.

**Passage d'une partie de la zone AUd du Chosalet en zone Uc, suite à sa construction.**



## 1 – Toitures :

La présente modification simplifiée vise à permettre la réalisation de toitures terrasses sur la partie basse de la commune ; zone caractérisée par de l'habitat diffus récent, où les toitures terrasses s'intégreront au bâti alentour. A l'inverse, les toitures terrasses seront bien interdites sur les autres secteurs de la communes caractérisés par de l'habitat ancien où la volonté est de préserver les formes urbaines traditionnelles.

Une nouvelle zone Urbaine est définie dans ce sens ; la zone Uc, sous le chef-lieu, le long la rue de Pierre Parraz, entre les lieux-dit Le Tovex et le Chosalet. Une partie de la zone Ud bascule ainsi en zone Uc permettant les toits terrasses.

Ainsi la zone U de la commune de Saint-Pancrace comporte 3 sous-secteurs U :

**La zones Ua - Formes urbaines traditionnelles où les toitures terrasses ne sont pas souhaitées (chef lieu) :**



**La zone Ud – Formes urbaines diffuses récentes à proximité du centre historique ou les toitures terrasses ne sont pas autorisées.**



**Zone Uc – Formes urbaines diffuses et récentes où les toitures terrasses seront acceptées. Route de Pierre Parraz**



De la même manière la zone AUd du Chosalet est classée en zone AUc permettant les toitures terrasses.



## 2- Classement de la partie Est de la zone AU du Chosalet en zone Urbaine suite à sa construction :

La partie Est de la zone AU du Chosalet est aujourd'hui bâtie et peut être classée en zone Uc.



## 3- Terrassements :

La présente modification simplifiée vise également à clarifier et encadrer les terrassements et mouvements de terre autorisés sur la commune, en imposant des hauteurs de déblais/remblais maximum en fonction de la pente du terrain naturel. Cette définition a pour but d'assurer une bonne insertion des constructions dans la pente. Les pentes étant très importantes sur certains terrains constructibles de la commune.

Les hauteurs de ces déblais / remblais maximum demandées dans le nouveau règlement sont les suivantes :

- >1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- > 2 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15% ;
- > Dans le cas de pentes supérieures à 30%, la hauteur pourra être supérieure à 2 m mais l'aménagement du terrain devra assurer une intégration de la construction dans le paysage optimale. Les permis pourront être refusés sur la base du critère d'intégration paysagère.

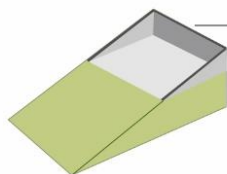
Dans les marges d'isolement, afin de réduire l'impact sur le voisinage, les mouvements de terre doivent récupérer en pente régulière la limite naturelle avant travaux en limite séparative. Cette disposition ne s'applique pas à la voie de desserte de la construction.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.



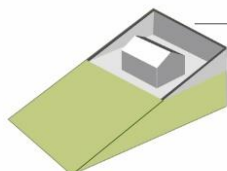


#### MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE



##### Terrasser le terrain pour le mettre à plat

- Terrassement excessif
- Création d'un mur de soutènement coûteux

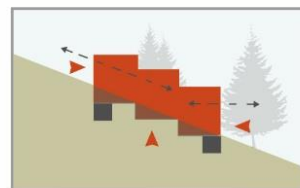
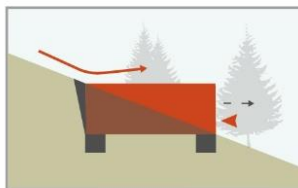


##### Positionner la maison à plat sur le terrain

- Maison dans un fond
- Mauvaise ventilation



#### ILLUSTRATION DE LA RÈGLE : RÉDUIRE LES TÉRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE



#### 4- Implantation des constructions :

Le règlement actuel du PLU demande des retraits aux voiries très importantes limitant les possibilités de construire sur la commune. La présente modification simplifiée, réduit ces distances sur l'ensemble des zones de la commune :

- De 14mètres à 8 mètres de l'axe des routes départementales,
- De 7mètres à 5 mètres de l'axe des voies communales et chemins.

#### 5- Consultance architecturale

La référence à la consultance architecturale est modifiée afin de l'adapter au nouveau dispositif mis en place sur le territoire. La consultance architecturale a en effet lieu à la maison de l'habitat à Saint-Jean-de-Maurienne et non plus à la mairie.

Une consultante architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer, ou aménager un bâtiment est proposée à la maison de l'habitat de la 3CMA. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage notamment.

#### f) Compatibilité avec le PADD

Le PADD du PLU de Saint-Pancrace fixe les objectifs suivants :

- favoriser le maintien des activités économiques,
- protéger l'environnement et prendre en compte les risques naturels,
- répondre aux besoins en logement et lits touristiques,
- favoriser la qualité architecturale,
- valoriser l'offre d'équipements publics et touristiques

Cette modification vise à une meilleure insertion architecturale des projets, notamment en encadrant les mouvements de terre et l'insertion des projets dans la pente mais également en définissant précisément les secteurs où les toitures terrasses sont autorisées et celles où elles sont interdites.

Cette modification du PLU de Saint-Pancrace est compatible avec le PADD.

#### g) Exposé justifiant la non réalisation d'une évaluation environnementale

##### a. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure

Saint-Pancrace est une commune rurale de montagne de 568ha.

Elle compte 14,1% (source Corinne Land-Cover) de son territoire en zone agricole, en totalité déclarée en prairie permanente et se situe dans l'AOP Beaufort, et les IGP Emmental Savoie, Emmental Français, Gruyère, Pomme et poire de Savoie et Tomme de Savoie.

Les espaces forestiers et milieux naturels représentent 77% de la surface communale dont les espaces de protection suivante :

##### Type de zone : Zone humide

Inventaire des zones humides du CEN Savoie

Interlocuteur : CEN Savoie - service environnement

Nom de la zone	Date d'actualisation	Surface indicative
<a href="#">La Chavonnerie</a>	22/2/2010	0.75 ha
<a href="#">Plan du Lachat</a>	22/2/2010	0.77 ha

##### Type de zone : ZNIEFF de type 1

ZNIEFF rénovées de type 1

Interlocuteur : DDT - service environnement eau forêts / DREAL

Nom de la zone	Date d'actualisation	Surface indicative
<a href="#">Landes du Grand Truc</a>	1/1/2012	1.47 ha

Nom de la zone	Date d'actualisation	Surface indicative
<a href="#">Tourbières et prairies de la Toussuire</a>	1/1/2012	5.74 ha

**Type de zone : ZNIEFF de type 2**

ZNIEFF renouvelées de type 2

Interlocuteur : DDT - service environnement eau forêts / DREAL

Nom de la zone	Date d'actualisation	Surface indicative
Massif des Grandes Rousses	1/1/2011	125.78 ha

Les terrains artificiels de la commune représentent 8% de la surface communale, comprenant le Chef-lieu et son extension du Chosalet, deux hameaux, des Colonnes et des Fontaines, ainsi que le secteur de Station des Botières.

Source : *observatoire des territoires de savoie*.

#### b. Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

La présente modification simplifiée du PLU ne concerne que des ajustements réglementaires de la zone urbaine de la commune de Saint-Pancrace. Ces modifications n'auront pas d'impact sur les zones agricoles ou naturelles de la commune.

Les surfaces en zone U passent de 33ha19 à 33ha82, les zones AU diminuent de 8ha60 à 7ha96.

Cette modification permet une légère augmentation des possibilités de construire sur la commune en réduisant les distances exigées aux voies et chemins communaux. Cette réduction facilitera cependant les projets dans et en densification du secteur urbain.

Cette modification vise à une meilleure insertion architecturale des projets, notamment en encadrant les mouvements de terre et l'insertion des projets dans la pente mais également en définissant précisément les secteurs où les toitures terrasses sont autorisées et celles où elles sont interdites.

La communauté de communes Cœur des Maurienne Arvan a débuté l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui remplacera à horizon 2025 le PLU de Saint-Pancrace. Ce dernier sera compatible avec le SCoT Pays de Maurienne et les nouvelles législations en matière d'urbanisme.

**Au regard de ces éléments, la Communauté de commune Cœur de Maurienne Arvan considère que la présente modification simplifiée ne nécessite pas d'évaluation environnementale.**

#### h) Compatibilité avec le SCoT du Pays de Maurienne

Cette présente modification apporte des évolutions mineures du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pancrace. La mise en compatibilité du document d'urbanisme du secteur de Saint-Pancrace au SCoT

du Pays de Maurienne sera réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD couvrant l'ensemble de la Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan.



## 2- Élément du PLU modifiés

### a) Modification du règlement écrit

#### ZONES Ua, **Uc** et Ud

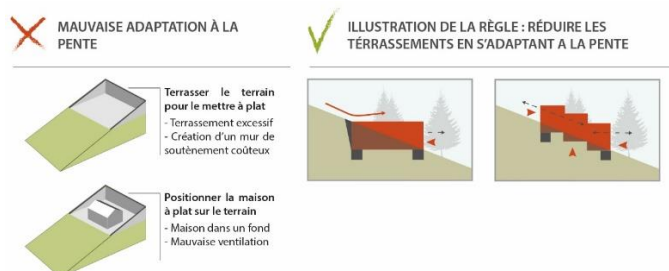
Avant	Après
<u>ARTICLE Ua, Uc et Ud 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u>	
<p>1 - En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>14 mètres</b> par rapport à l'axe des RD</li> <li>- <b>7 mètres</b> par rapport à l'axe des voies communales et chemins.</li> </ul>	<p>1- En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>8 mètres</b> par rapport à l'axe des RD</li> <li>- <b>5 mètres</b> par rapport à l'axe des voies communales et chemins.</li> </ul>
<u>ARTICLE Ua, Uc et Ud 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords</u>	
<p>Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.</p> <p><del>La Commune a mis en place une consultante architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer, ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU...</del></p> <p>Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- Généralités [...]</li> <li>2- Implantation [...]</li> <li>3- Aspect des façades [...]</li> <li>4- Aspect des toitures [...]</li> <li>5- Aspect des toitures</li> </ol> <p>Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, la pente de toiture sera comprise entre 70 % et 100 % et comporter deux pans minimums de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au</p>	<p>Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.</p> <p>Une consultante architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer, ou aménager un bâtiment est proposée à la maison de l'habitat de la 3CMA.</p> <p>Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- Généralités [...]</li> <li>2- Implantation [...]</li> <li>3- <b>Terrassement</b></li> </ol> <p>La hauteur des déblais / remblais ne doit pas excéder les valeurs suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;</li> <li>&gt; 2 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15% ;</li> <li>&gt; Dans le cas de pentes supérieures à 30%, la hauteur pourra être supérieure à 2 m mais l'aménagement du terrain devra assurer une intégration de la construction dans le paysage optimale.</li> </ul> <p>Les permis pourront être refusés sur la base du critère d'intégration paysagère.</p> <p>En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.</p>

maximum les caractéristiques d'origine.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux dans un souci d'intégration architecturale.

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments avoisinants.



*Exemple : Extrait plaquette information du CAUE*

Dans les marges d'isolement, afin de réduire l'impact sur le voisinage, les mouvements de terre doivent récupérer en pente régulière la limite naturelle avant travaux en limite séparative. Cette disposition ne s'applique pas à la voie de desserte de la construction

4- Aspect des façades [...]

5- Aspect des toitures [...]

Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, la pente de toiture sera comprise entre 70 % et 100 % et comporter deux pans minimums de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments avoisinants.

En zone Ua et Ud :

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux dans un souci d'intégration architecturale.

En zone Uc :

Les toitures terrasses sont autorisées, elles doivent être végétalisées.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUd et AUc

La zone AUc est créé et ajoutée à l'ensemble du règlement en complément de la zone AUd

Avant	Après
<u>ARTICLE AUd et AUc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u>	
<p>1- En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 14 mètres par rapport à l'axe des RD</li> <li>- 7 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins.</li> </ul>	<p>1- En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 mètres par rapport à l'axe des RD</li> <li>- 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins.</li> </ul>
<u>ARTICLE AUd et AUc 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières</u>	
<p>[...]</p> <p>Dans la zone AUd du Chosalet, les conditions de réalisation de la zone sont définies par les Orientations d'Aménagement et le règlement.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p>Dans la zone AUc du Chosalet, les conditions de réalisation de la zone sont définies par les Orientations d'Aménagement et le règlement.</p> <p>[...]</p>
<u>ARTICLE AUd et AUc 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords</u>	
<p>Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.</p> <p><del>La Commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer, ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.</del></p>	<p>Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.</p> <p>Une consultante architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer, ou aménager un bâtiment est proposée à la maison de l'habitat de la 3CMA.</p>
<p><b>4 - Aspect des toitures</b></p> <p>Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, la pente de toiture sera comprise</p>	<p><b>4 - Aspect des toitures</b></p> <p>Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, la pente de toiture sera comprise entre 70 % et 100 % et comporter deux pans minimums de pentes</p>

<p>entre 70 % et 100 % et comporter deux pans minimums de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.</p> <p><del>Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux dans un souci d'intégration architecturale.</del></p> <p>Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, .. ).</p> <p>Les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments avoisinants.</p>	<p>égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.</p> <p>Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, .. ).</p> <p>Les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec les bâtiments avoisinants.</p> <p>En zone AUd :</p> <p>Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux dans un souci d'intégration architecturale.</p> <p>En zone AUc les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.</p>
--	--

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Avant	Après
<u>ARTICLE A, As 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u>	
<p>1- En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 14 mètres par rapport à l'axe des RD</li> <li>- 7 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins.</li> </ul>	<p>1- En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 mètres par rapport à l'axe des RD</li> <li>- 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins.</li> </ul>
<u>ARTICLE A, As 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords</u>	
<p>Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.</p> <p><del>La Commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer, ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.</del></p>	<p>Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.</p> <p>Une consultante architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer, ou aménager un bâtiment est proposée à la maison de l'habitat de la 3CMA.</p>



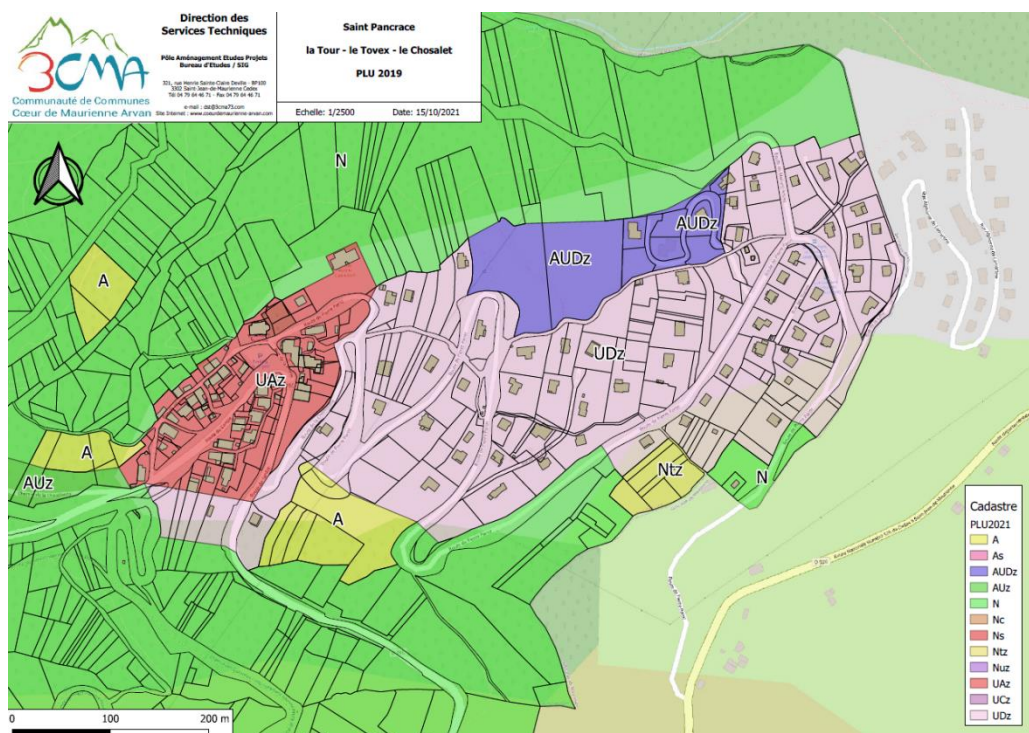
## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, Nc, Nu, Ns, Nt

Avant	Après
<u>ARTICLE N, Nc, Nu, Ns, Nt 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u>	
<p>1- En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>14 mètres</b> par rapport à l'axe des RD</li> <li>- <b>7 mètres</b> par rapport à l'axe des voies communales et chemins.</li> </ul>	<p>1- En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>8 mètres</b> par rapport à l'axe des RD</li> <li>- <b>5 mètres</b> par rapport à l'axe des voies communales et chemins.</li> </ul>
<u>ARTICLE N, Nc, Nu, Ns, Nt 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords</u>	
<p>Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.</p> <p><del>La Commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer, ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, de l'interrogation sur le PLU... Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.</del></p>	<p>Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.</p> <p>Une consultante architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer, ou aménager un bâtiment est proposée à la maison de l'habitat de la 3CMA.</p>

## b) Modification du zonage

Le zonage du PLU est modifié pour intégrer une nouvelle zone : la zone Uc où les toitures terrasses sont autorisées.

### Zonage **AVANT** la modification simplifiée n°1



### Zonage **APRES** la modification simplifiée n°1

