

**DEPARTEMENT DE L'ALLIER**

Commune de GANNAT

**NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**AUTO-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Editée le 20/06/2025



Photo : Prod03

## SOMMAIRE

### Table des matières

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....	3
<i>La Procédure de modification simplifiée du PLU.....</i>	3
2. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE .....	4
2.1. Contexte et historique du document d'urbanisme .....	4
2.2. Rappel des Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable .....	4
3. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES .....	5
3.1. Zonage .....	5
3.2. Règlement.....	7
Conclusion .....	14

# 1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

## La Procédure de modification simplifiée du PLU

En application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet de modifier :

- le règlement (écrit ou graphique)
- les orientations d'aménagement et de programmation
- le programme d'orientations et d'actions

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet :

- soit de majorer de + de 20% les possibilités de constructions résultant de l'ensemble des règles de la zone,
- soit de diminuer les possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone U et AU.

De plus, selon l'article L153-31 du code de l'urbanisme, cette modification ne doit pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La Commune de Gannat, représentée par le Maire, Madame Véronique POUZADOUX, a prescrit la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Gannat (03800) par arrêté du maire en date du 21 mars 2025.

La présente modification simplifiée a pour objet : de modifier le règlement écrit, le règlement graphique et d'ajouter un Espace Boisé Classé.

En application des articles cités précédemment, la procédure à suivre est donc celle de la modification simplifiée (avec consultation du public d'un mois).

### **Coordonnées du Maître d'Ouvrage :**

Commune de Gannat

Représentée par Madame Véronique POUZADOUX  
26 Place Hennequin  
03800 GANNAT

Tél : 04 70 90 00 50

Email : [mairie@ville-gannat.fr](mailto:mairie@ville-gannat.fr) / [serge.gatignol@ville-gannat.fr](mailto:serge.gatignol@ville-gannat.fr)

## 2. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

### 2.1. Contexte et historique du document d'urbanisme

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Gannat a été approuvé le 27 janvier 2006 puis mis à jour en 2009. Plusieurs évolutions du document ont été effectuées :

- une révision simplifiée et une modification approuvée le 31 mars 2011 par délibération,
- modifié à nouveau le 31 juillet 2012,
- mis à jour le 10 avril 2013,
- mis en comptabilité par arrêté préfectoral le 6 janvier 2014
- modifié le 6 février 2014.

Par délibération en date du 22 mars 2018, la révision générale du Plan Local d'urbanisme a été prescrite afin porter les orientations en matière d'aménagement du territoire de la Municipalité ainsi que pour mettre en conformité les dispositions du PLU avec les lois grenelles de l'environnement et en compatibilité avec le SCoT. La révision générale du Plan Local d'urbanisme a donc été approuvée le 05 mai 2023 par délibération.

La présente notice explicative précise ci-après la nature et la raison des modifications envisagées.

### 2.2. Rappel des Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

#### Extrait du PADD issu du PLU approuvé le 05 mai 2023

La stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de trois principes généraux :

- ❖ **1 – Proposer un cadre de vie attractif et adapté à la dynamique démographique**
  - Permettre l'accueil de nouvelles populations en préservant les quartiers de Gannat en densifiant certains secteurs spécifiques si cela est souhaitable et pertinent

- Renforcer le centre-ville en accélérant sa transformation
- Maîtriser l'urbanisation sur un pas de temps approprié
- Autoriser une urbanisation compatible avec la capacité et la configuration des réseaux de la commune
- Favoriser l'intégration des futures opérations au tissu existant
- Limiter l'étalement urbain
- Permettre le développement des réseaux d'énergie
- Permettre le bon développement des communications numériques
- ❖ **2 – Développer une activité économique diversifiée**
  - Favoriser la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines
  - Limiter les prélèvements des terres agricoles
  - Renforcer le centre-ville
  - Inscrire le foncier économique dans une perspective dynamique
  - Consolider l'activité du site touristique Paléopolis
- ❖ **3 – Préserver le patrimoine naturel et paysager**
  - Préserver les espaces naturels
  - Améliorer la prise en compte de la trame verte et bleue
  - Préserver la ressource en eau
  - Identifier les principaux enjeux paysagers
  - S'inscrire en cohérence avec les perspectives du SRADDET
  - Prendre en compte les risques

Les modifications apportées au PLU ne remettent pas en cause les orientations du Projets d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

### 3. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES

#### 3.1. Zonage

##### Nature de la modification

- ➔ Modifier dans le règlement graphique le périmètre du camping en intégrant la parcelle AL 431 d'environ 2930 m<sup>2</sup> à la zone camping (Nt), actuellement en zone naturelle (N)
- ➔ Modifier dans le règlement graphique la zone naturelle (N) en intégrant une partie de la parcelle AL 353 d'environ 2100 m<sup>2</sup>, actuellement en zone camping (Nt).
- ➔ Mettre en place un Espace Boisé Classé (EBC) sur le terrain du jardin public de Gannat, cadastré



### Document modifié :

➔ Document graphique

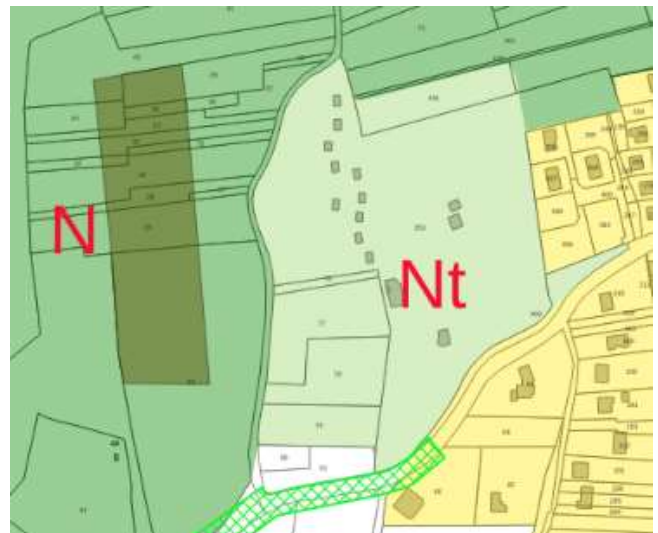
### Objectifs :

- ➔ Adapter le périmètre du camping à la réalité du terrain et aux ventes récemment passées.
- ➔ Encadrer les coupes et gestion des arbres au sein u Jardin Public afin de préserver cet îlot de fraîcheur au sein de l'enveloppe urbaine et préserver ce patrimoine naturel.

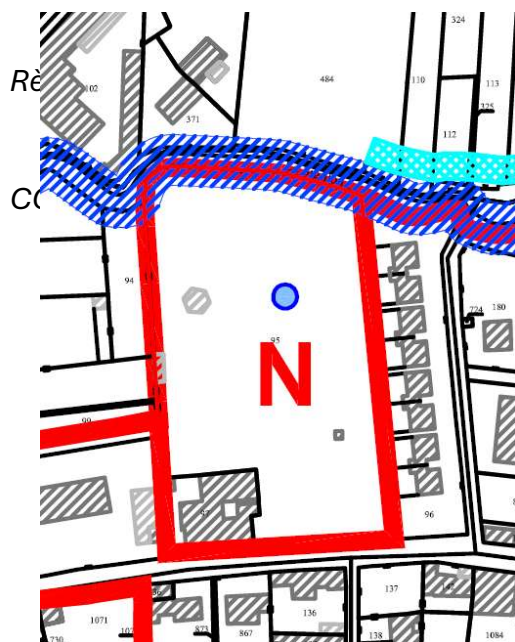
### Modifications :



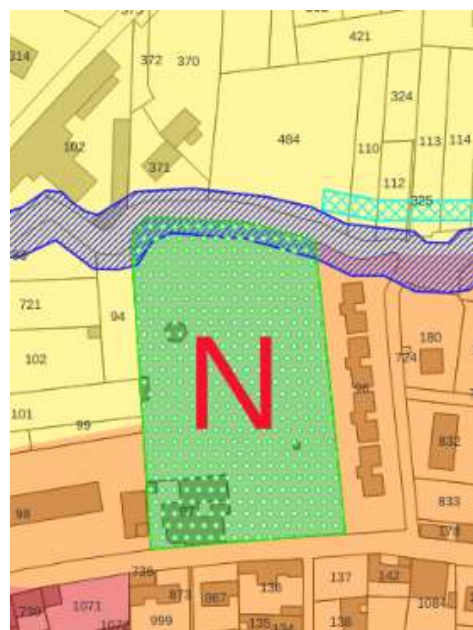
Camping avant modification



Camping après modification



Jardin Public avant modification



Jardin Public après modification

## 3.2. Règlement

### Nature de la modification.

- ➔ Correction d'erreurs de formulation et des éléments peu précis difficiles à interpréter lors de l'instruction des dossiers d'urbanisme
- ➔ Apposer un coefficient d'emprise au sol de 40% au lieu de 30% dans les zones constructibles où il était limité
- ➔ Revoir les règles afin d'améliorer une meilleure densité notamment dans les zones 1AU.

### Documents modifiés :

- ➔ Règlement écrit.

### Explications :

A la suite de l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en mai 2023, de nombreux dossiers d'urbanisme ont été instruits. Ceux-ci ont permis de mettre à l'épreuve le nouveau règlement. Cela a révélé des formulations sujettes à interprétations qui ne permettaient pas de statuer de manière précise sur les projets.

Plusieurs projets de logements voient le jour à Gannat. Plusieurs d'entre eux sont prévus en zone 1AU ou en zone UC. Cependant, avec les règles de constructibilité d'aujourd'hui telles que le coefficient d'emprise au sol de 30% où certaines distances d'implantation, ne permettent pas une bonne densité au sein de l'enveloppe urbaine. La municipalité souhaite donc modifier ces règles afin de respecter davantage les orientations du PADD et notamment celle visant à « Permettre l'accueil de nouvelles populations en préservant les quartiers de Gannat en densifiant certains secteurs spécifiques si cela est souhaitable et pertinent ».

### Modifications apportées au règlement :

La plupart des modifications apportées sont communes à la majorité des zones. Dans ce cas, elles ne sont exposées qu'une fois dans le tableau ci-dessous, dans la première zone dans laquelle elles apparaissent.

Dans le règlement modifié, les modifications sont signalées comme suit :

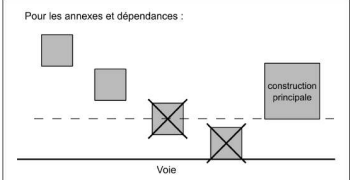
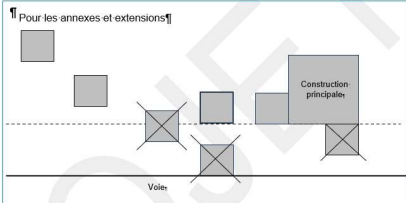
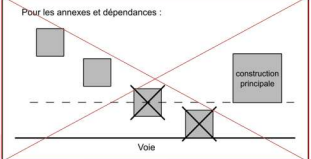
- Les dispositions supprimées sont rayées en rouge
- Les dispositions ajoutées sont écrites en bleues.

Avant modification	Après Modification
<b>Dispositions Générales</b>	

<p><b>ARTICLE 7 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE</b> La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolí depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement dès lors qu'il a été régulièrement édifié.</p>	<p><b>ARTICLE 7 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE</b> La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolí depuis moins de dix ans est autorisée sauf si le plan local d'urbanisme, le plan de prévention des risques naturels prévisibles ou toutes autres dispositions d'urbanisme en dispose autrement dès lors qu'il a été régulièrement édifié.</p> <p><del>La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolí depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il</del></p> <p>2</p> <p>Document de travail</p> <p><del>a été régulièrement édifié.</del></p>
<p><b>ARTICLE 10 - MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT EN CAS DE DIVISION DE TERRAINS</b> L'intégralité des règles du présent PLU est applicable à chaque terrain issu de division foncière réalisée dans le cadre 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. L'intégralité des règles du présent PLU est aussi applicable à chaque terrain issu de division foncière réalisée dans le cadre d'un lotissement.</p>	<p><b>ARTICLE 10 - MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT EN CAS DE DIVISION DE TERRAINS</b> <del>L'intégralité des règles du présent PLU est applicable à chaque terrain issu de division foncière réalisée dans le cadre 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.</del> <del>L'intégralité des règles du présent PLU est aussi applicable à chaque terrain issu de division foncière réalisée dans le cadre d'un lotissement.</del></p> <p><u>Article R151-21 créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015</u> « Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.</p> <p>Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.</p> <p>Dans le cas d'un lotissement 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, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».</p> <p>Le règlement de ce Plan Local d'Urbanisme ne s'y oppose pas.</p>
<p><b>Zones U</b></p>	
<p><b>Ua</b></p>	
<p><b>ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</b></p> <p><b>1. SONT INTERDITS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage industriel</li> <li>- Les constructions à usage agricole</li> <li>- Les constructions à usage d'entrepôt</li> <li>- Les terrains de camping ou de caravanage</li> <li>- Les habitations légères de loisirs</li> <li>- Les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Les garages collectifs de caravanes</li> <li>- Les parcs d'attraction</li> <li>- Les résidences mobiles de loisirs</li> <li>- Les terrains pour résidences démontables</li> <li>- Les caravanes isolées</li> <li>- Les dépôts de véhicules.</li> </ul> <p>Aucune construction ou installation ne peut être implantée dans la bande de recul de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, matérialisée au plan par le figuré [ ]]</p> <p><b>2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <p>Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de restauration, de bureaux, de commerce et d'artisanat, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'environnement de la zone à dominante d'habitat.</p> <p>L'emprise au sol des panneaux photovoltaïques ne pourra dépasser 100m<sup>2</sup>.</p> <p>Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non interdits sont réputés autorisés.</p>	<p><b>ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</b></p> <p><b>1. SONT INTERDITS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage industriel</li> <li>- Les constructions à usage agricole</li> <li>- Les constructions à usage d'entrepôt</li> <li>- Les terrains de camping ou de caravanage</li> <li>- Les habitations légères de loisirs</li> <li>- Les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Les garages collectifs de caravanes</li> <li>- Les parcs d'attraction</li> <li>- Les résidences mobiles de loisirs</li> <li>- Les terrains pour résidences démontables</li> <li>- Les caravanes isolées</li> <li>- Les dépôts de véhicules.</li> <li>- Les panneaux photovoltaïques au sol</li> </ul> <p>Aucune construction ou installation ne peut être implantée dans la bande de recul de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, matérialisée au plan par le figuré [ ]]</p> <p><b>2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <p>Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de restauration, de bureaux, de commerce et d'artisanat, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'environnement de la zone à dominante d'habitat.</p> <p><del>L'emprise au sol des panneaux photovoltaïques ne pourra dépasser 100m<sup>2</sup>.</del></p> <p>Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non interdits sont réputés autorisés.</p>
<p><b>ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative latérale.</p> <p>Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur les différentes limites latérales existantes, les constructions doivent respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de façade du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>Les constructions principales doivent respecter un recul au moins égal à la hauteur de façade du bâtiment avec un minimum de 5 mètres, par rapport à la limite de fond.</p> <p>Implantations des constructions principales</p>	<p><b>ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative latérale.</p> <p>Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur les différentes limites latérales existantes, les constructions doivent respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur <del>de façade du bâtiment au faîtage</del> avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>Les constructions principales doivent respecter un recul au moins égal à la hauteur <del>de façade du bâtiment au faîtage</del> avec un minimum de 5 mètres, par rapport à la limite de fond.</p> <p>Implantations des constructions principales</p>





<div>ARTICLE 8 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</div> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, tel que périmètre des abords quand concerné, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>- <b>Toiture :</b></p> <p>Les toitures auront une pente de versant comprise entre 15 et 30° en tuiles creuses ou une pente comprise entre 35 et 45° en tuiles à côtes ou une pente comprise entre 40 et 45° en tuile à pureau plat ou en ardoise.</p> <p>Les couvertures présentant l'aspect des tavaillons de bois sont autorisées.</p> <p>Les annexes pourront présenter un toit à faible pente.</p> <p>Les toitures à la mansard sont autorisées.</p> <p>Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes.</p> <p>Les couvertures présenteront l'aspect et le grain des tuiles rondes de teintes orange à brun flammé sauf en cas de toiture à la mansard.</p> <p>Les cheminées ne devront pas laisser apparaître le conduit brut.</p> <p>Les fenêtres de toits ou les dispositifs de génération d'énergie seront posés en tableau, toute excroissance est interdite.</p>	<div>ARTICLE 8 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</div> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, tel que périmètre des abords quand concerné, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>- <b>Toiture :</b></p> <p>Les toitures devront avoir une pente entre comprise 15 et 45 °.</p> <p>Pour les constructions neuves, les tuiles devront être de teintes orange à brun flammé.</p> <p>Les toitures à la mansard sont autorisées.</p> <p>Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes.</p> <p>Dans le cas de travaux de rénovations de l'existant et pour la construction d'annexes ou d'extensions il conviendra de chercher une cohérence par rapport à l'existant.</p> <p>En cas de réfection, les matériaux d'origine pourront être conservés.</p> <p>Les annexes et les constructions particulières de type « serre », « véranda », « couverture piscine », « solarium », « carport »... peuvent présenter une forme et un aspect différent en demeurant cohérentes avec la construction principale.</p> <p>Ces annexes pourront présenter un toit à faible pente.</p> <p>Les cheminées ne devront pas laisser apparaître le conduit brut.</p> <p>Les fenêtres de toits ou les dispositifs de génération d'énergie seront posés en tableau, toute excroissance est interdite.</p> <p>Les toitures auront une pente de versant comprise entre 15 et 30° en tuiles creuses ou une pente comprise entre 35 et 45° en tuiles à côtes ou une pente comprise entre 40 et 45° en tuiles à pureau plat ou en ardoise.</p> <p>Les couvertures présentant l'aspect des tavaillons de bois sont autorisées.</p> <p>Les annexes pourront présenter un toit à faible pente.</p> <p>Les toitures à la mansard sont autorisées.</p> <p>8</p> <div>UA</div> <p>Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes.</p> <p>Les couvertures présenteront l'aspect et le grain des tuiles rondes de teintes orange à brun flammé sauf en cas de toiture à la mansard.</p> <p>Les cheminées ne devront pas laisser apparaître le conduit brut.</p> <p>Les fenêtres de toits ou les dispositifs de génération d'énergie seront posés en tableau, toute excroissance est interdite.</p>
<p>- <b>Façades</b></p> <p>Les façades enduites respecteront les teintes du nuancier conseil figurant ci après.</p> <p>Les façades en pierres existantes avec joints devront être conservées.</p> <p>Les imitations de matériaux sont interdites.</p> <p>Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas demeurer à l'état brut. (parpaing, briques, béton...)</p>	<p>- <b>Façades</b></p> <p>Les façades enduites respecteront les teintes du nuancier conseil figurant ci après.</p> <p>Les pierres d'encadrement devront être conservées.</p> <p>Les façades en pierres existantes avec joints devront être conservées.</p> <p>Les imitations de matériaux sont interdites.</p> <p>Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas demeurer à l'état brut. (parpaing, briques, béton...)</p> <p>Les systèmes de refroidissement, rejets de bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, parables, pompes à chaleur, climatiseurs, etc... ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.</p> <p>Ces systèmes devront être installés de manière à limiter les nuisances de voisinage.</p>
<p>- <b>Menuiseries</b></p> <p>Les fenêtres seront plus hautes que larges. Des configurations différentes sont possibles sur les annexes, vérandas.</p> <div>UA</div> <p>Les volets roulants à caisson extérieur ne devront pas dépasser du nu de la façade.</p> <p>- <b>Clôtures</b></p> <p>Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1.60 et 1.80 m. A l'alignement du domaine public, elles seront maçonnées sur toute la hauteur ou seront constituées d'un mur bahut de 50cm de hauteur surmonté d'une grille ou de panneaux rigides.</p> <p>Elles pourront également être constituées ou complétées de végétaux d'essences à feuillage caduques.</p> <p>Les matériaux bruts qui le requiert devront être enduits.</p>	<p>- <b>Menuiseries</b></p> <p>Les fenêtres seront plus hautes que larges. Des configurations différentes sont possibles sur les annexes, les vérandas et en cas de contraintes techniques à justifier.</p> <p>Les baies vitrées sont autorisées.</p> <p>Les volets roulants à caisson extérieur ne devront pas dépasser du nu de la façade.</p> <p>- <b>Clôtures</b></p> <p>Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1.60 et 1.80 m. A l'alignement du domaine public, elles seront maçonnées sur toute la hauteur ou seront constituées d'un mur bahut de 50 cm de hauteur surmonté d'une hauteur comprise entre 20 et 50 cm surmonté d'une grille ou de panneaux rigides.</p> <p>Les toiles et les bâches occultantes sur les grillages sont interdites.</p> <p>Elles pourront également être constituées ou complétées de végétaux d'essences à feuilles caduques.</p> <p>Les résineux sont interdits.</p> <p>Les matériaux bruts qui le requiert devront être enduits.</p> <p>Le sens d'ouverture des portails devra se faire obligatoirement à l'intérieur de la propriété de même pour les portails coulissants. En cas d'impossibilités techniques, les justifications devront être apportées au dossier d'autorisation d'urbanisme.</p>
<div>ARTICLE 12 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</div> <div>1 - EAU POTABLE</div> <p>Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau collectif.</p> <div>2 - ASSAINISSEMENT</div> <div>a) Eaux usées</div> <p>Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.</p> <p>Lorsque le réseau public n'existe pas encore, un dispositif d'assainissement individuel réglementaire sera réalisé et l'installation devra être conçue pour un raccordement ultérieur au réseau.</p> <div>b) Eaux pluviales</div> <p>Toute construction nouvelle devra prévoir la rétention des eaux pluviales sur l'unité foncière conformément à la réglementation.</p> <p>Les eaux de ruissellement des aires de stationnement devront être dépolluées par des dispositifs conformes à la réglementation avant tout rejet.</p>	<div>ARTICLE 12 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</div>

	<p><b>b) Eaux pluviales</b></p> <p>Toute construction nouvelle devra prévoir la rétention des eaux pluviales sur l'unité foncière conformément à la réglementation.</p> <p><del>Toute construction nouvelle devra prévoir la rétention des eaux pluviales sur l'unité foncière conformément à la réglementation.</del></p> <p>Les eaux de ruissellement ne sont pas admises directement dans le réseau de collecte publique. Seul l'excès de ruissellement pourra être autorisé après qu'il ait été mis en œuvre toutes les dispositions permettant à l'échelle de la parcelle ou d'une opération globale de limiter ou d'étaler dans le temps les apports pluviaux.</p> <p>Pour la collecte des eaux pluviales non infiltrées autorisées, le pétitionnaire devra réaliser sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct implanté en limite du domaine public. Débit de fuite maximal autorisé : 3L/s/ha. En cas d'impossibilité technique, le</p> <p style="text-align: right;">10</p>
	<p style="text-align: right;"><b>UA</b></p> <p>demandeur de l'autorisation d'urbanisme devra apporter des justifications et présenter une solution alternative.</p> <p>Les eaux de ruissellement des aires de stationnement devront être dépolluées par des dispositifs conformes à la réglementation avant tout rejet.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>UB</b></p>
<p><b>ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, pour la totalité de la façade sur rue ou avec un recul minimum de 4 mètres.</p> <p>Si des constructions limitrophes existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit au même retrait que l'une des constructions limitrophes.</p> <p>Les annexes ne pourront être implantées devant le nu de(s) façade(s) de la construction principale faisant face aux voies la desservant. Elles devront être édifiées à l'alignement de la façade de la construction principale faisant face aux voies publiques la desservant, ou en retrait de celui-ci.</p> 	<p><b>ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p style="text-align: right;">12</p> <p style="text-align: right;"><b>UB</b></p> <p>L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, pour la totalité de la façade sur rue ou avec un recul minimum de 4 mètres.</p> <p>Si des constructions limitrophes existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit au même retrait que l'une des constructions limitrophes.</p> <p>Les annexes et les extensions ne pourront être implantées devant le nu de(s) façade(s) de la construction principale faisant face aux voies la desservant. Elles devront être édifiées à l'alignement de la façade de la construction principale faisant face aux voies publiques la desservant, ou en retrait de celui-ci.</p> <p>Pour les annexes et extensions</p>  
<p><b>ARTICLE 4 : - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les constructions principales doivent être édifiées sur au moins une limite séparative latérale. En cas de retrait par rapport aux limites latérales existantes, les constructions doivent respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de façade du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>Les constructions principales doivent respecter un recul par rapport à la limite de fond au moins égal à la hauteur de façade du bâtiment avec un minimum de 8 mètres.</p>	<p><b>ARTICLE 4 : - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les constructions principales doivent être édifiées sur au moins une limite séparative latérale. En cas de retrait par rapport aux limites latérales existantes, les constructions doivent respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de façade du bâtiment au faitage avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>Les constructions principales doivent respecter un recul par rapport à la limite de fond au moins égal à la hauteur de façade du bâtiment au faitage avec un minimum de 8 mètres de 5 mètres.</p> <p style="text-align: right;">13</p>
<p><b>ARTICLE 6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>L'emprise au sol maximum de la construction principale est de 30% de la superficie du terrain.</p>	<p><b>ARTICLE 6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>L'emprise au sol maximum de la construction principale est de 30% de 40% de la superficie du terrain.</p>

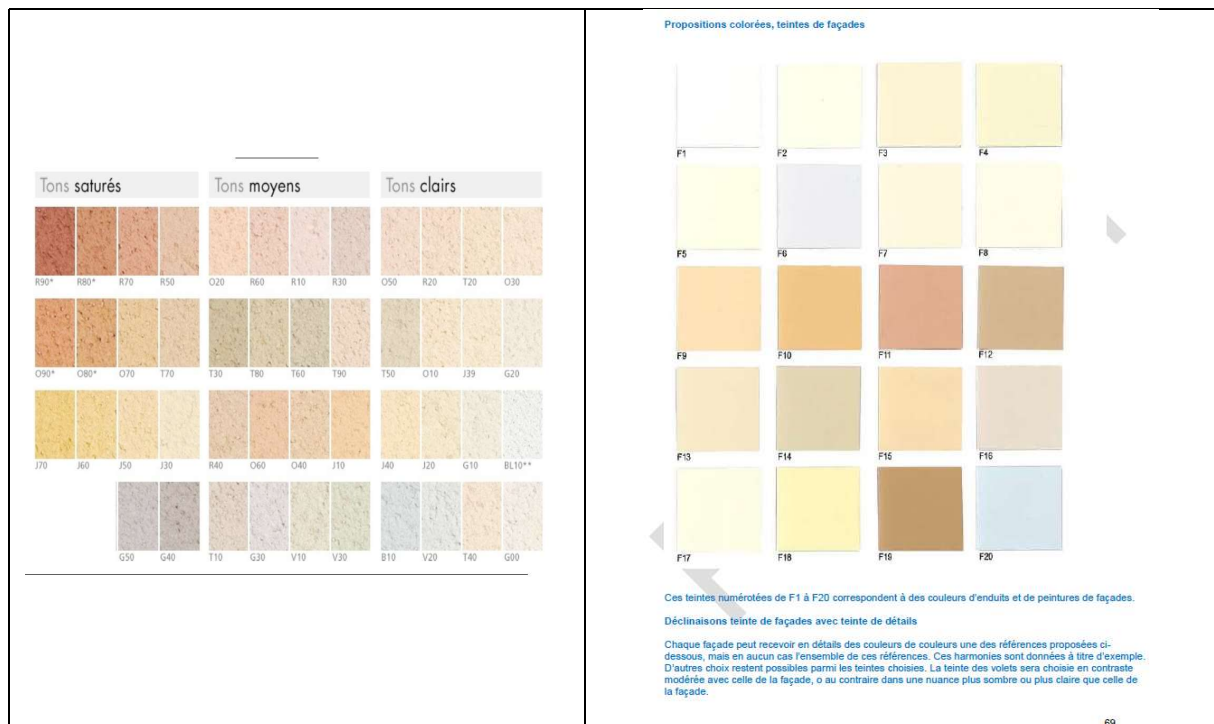
<p><b>ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>Les surfaces libres de toute construction et de stationnement doivent être végétalisées, avec un minimum de 50% de pleine terre. Les végétaux devront être choisis parmi des essences à feuilles caduques, à l'exception de tout résineux.</p>	<p><b>ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>Les surfaces libres de toute construction et de stationnement doivent être végétalisées, avec un</p> <p>15</p> <p><b>UB</b></p> <p>minimum <del>de 50% de 40%</del> de pleine terre. Les végétaux devront être choisis parmi des essences à feuilles caduques, à l'exception de tout résineux.</p>
<b>UD</b>	
<p><b>ARTICLE 6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>L'emprise au sol maximum est de 20 % de la superficie du terrain. Toutefois, cette limite pourra être dépassée pour l'extension d'une construction principale.</p>	<p><b>ARTICLE 6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><del>L'emprise au sol maximum est de 20 % de la superficie du terrain.</del> <del>Toutefois, cette limite pourra être dépassée pour l'extension d'une construction principale.</del></p> <p>L'emprise au sol maximum de la construction principale est de 30% de la superficie du terrain.</p>
<p><b>ARTICLE 10 - STATIONNEMENT</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installation doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum 1 place pour 60m2 avec un maximum de 3 places de stationnement par logement</p> <p>Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher.</p>	<p><b>ARTICLE 10 - STATIONNEMENT</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum 2 places <del>4-places</del> pour 60m2 avec un maximum de 3 places de stationnement par logement</p> <p>Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher.</p>
<b>UG</b>	
<p><b>ARTICLE 6 – EMPRISE AU SOL</b></p> <p>L'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30%</p>	<p><b>ARTICLE 6 – EMPRISE AU SOL</b></p> <p>L'emprise au sol totale des constructions est limitée à <del>30%</del> à 40%</p>
<b>UI</b>	
<p><b>ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DE SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</b></p> <p><b>1. SONT INTERDITS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes</li> <li>• Les commerces sauf en zone Uic</li> <li>• Les bureaux sauf s'il s'agit d'une construction accessoire à l'usage principal</li> <li>• L'hébergement hôtelier sauf en zone Uic</li> <li>• Les habitations légères de loisirs</li> <li>• Les terrains de camping et de caravannage</li> <li>• Les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>• Les garages collectifs de caravanes</li> <li>• Les parcs d'attraction</li> <li>• Les aires de jeux et de sports</li> <li>• Les dépôts de véhicules, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.</li> </ul> <p>Aucune construction ou installation ne peut être implantée dans la bande de recul de 6 mètre de part et d'autre des cours d'eau, matérialisée au plan par le figuré [III] .</p> <p><b>2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <p>Les constructions d'intérêt collectif ou nécessaires au service public et les affouillements exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations utilisations du sol autorisées dans la zone. L'emprise au sol des panneaux photovoltaïques ne pourra dépasser 100m2. Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non interdits sont réputés autorisés.</p>	<p><b>ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DE SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</b></p> <p><b>2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <p>Les constructions d'intérêt collectif ou nécessaires au service public et les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.</p> <p>Un point de vente complémentaire à une activité autorisée dans la zone pourra être permis s'il est sur la même unité foncière. <del>L'emprise au sol des panneaux photovoltaïques ne pourra dépasser 100m2.</del> Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non interdits sont réputés autorisés.</p>
<p><b>ARTICLE 8 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b></p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.</p> <p><b>Façades</b></p> <p>30</p> <p><b>UI</b></p> <p>Les matériaux destinés à être enduits, ne devront pas être laissés bruts. Les constructions devront présenter des façades de teinte mate, de couleur moyenne. L'aspect et le grain du bois est autorisé.</p>	<p><b>ARTICLE 8 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b></p> <p><b>Façades</b></p> <p>Les matériaux destinés à être enduits, ne devront pas être laissés bruts. <del>Les constructions devront présenter des façades de teinte mate, de couleur moyenne.</del> Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.</p> <p>35</p> <p><b>UI</b></p> <p>L'aspect et le grain du bois est autorisé.</p>



<p><b>Clôtures</b> La hauteur maximale de la clôture sera de 3,50 mètres composée d'un barreaudage vertical à claire-voie éventuellement grillagé avec un muret. La partie maçonnée de la clôture, sur voie ou sur limite séparative, devra être obligatoirement enduite et peinte et ce, sur les deux faces. Elles pourront également être constituées de végétaux d'essences à feuilles caduques.</p> <p><b>Divers</b> Les éléments divers pouvant être apparents (coffrets ou autres éléments de réseaux, boîtes à lettre, ....) ne doivent pas dépasser sur le domaine public. Les panneaux solaires disposés au sol sont interdits.</p>	<p><b>Clôtures</b> La hauteur maximale de la clôture sera de 3,50 mètres composée d'un barreaudage <del>vertical à claire-voie éventuellement grillagé</del> avec un muret. La partie maçonnée de la clôture, sur voie ou sur limite séparative, devra être obligatoirement enduite et peinte et ce, sur les deux faces. <del>Elle devra avoir une hauteur comprise entre 20 et 50 cm.</del> Elles pourront également être constituées de végétaux d'essences à feuilles caduques. <del>Les réseaux sont interdits.</del> <del>Les toiles et les bâches occultantes sur les grillages sont interdites.</del> Le sens d'ouverture des portails devra se faire obligatoirement à l'intérieur de la propriété de même pour les portails coulissants. En cas d'impossibilités techniques, les justifications devront être apportées au dossier d'autorisation d'urbanisme.</p> <p><b>Divers</b> Les éléments divers pouvant être apparents (coffrets ou autres éléments de réseaux, boîtes à lettre, ....) ne doivent pas dépasser sur le domaine public.</p> <p><del>Les bureaux et locaux administratifs pourront être implantés avec une orientation permettant de bénéficier au maximum des effets de la chaleur naturelle et de préférence en façade sur voie principale.</del> <del>Les extensions pourront être réalisées en conservant une cohérence d'ensemble avec le plan de composition de la parcelle et de son fonctionnement (et de son aménagement).</del> <del>L'éclairage devra répondre strictement aux besoins de l'activité et éviter tout risque de pollution lumineuse.</del></p> <p><del>Les panneaux solaires disposés au sol sont interdits.</del></p>
<p><b>ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>Les espaces libres seront aménagés et plantés. Les plantations existantes seront maintenues, ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement et de stockage doivent être cloisonnées par des haies composées d'essences à feuilles caduques afin de ne pas former un seul tenant de plus de 500m2. Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 4 places de stationnement extérieures.</p>	<p><b>ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>Les espaces libres seront aménagés et plantés. Les plantations existantes seront maintenues, ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement et de stockage doivent être cloisonnées par des haies composées d'essences à feuilles caduques afin de ne pas former un seul tenant de plus de 500m2. Les parcs de stationnement doivent être plantés <del>d'arbres à large canopée et/ou à haute tige à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 4 places de stationnement extérieures</del>, prévoir une répartition des arbres cohérente avec les contraintes d'ombrage imposées par le code de l'urbanisme (articles L. 111-19 et suivants). Les exhaussements de sol (déblais et remblais) devront être limités lorsque les contraintes techniques le permettent. Le stockage et la réutilisation de la terre végétale devront être privilégiés sur place. Les zones de stockages sont interdites le long de la voie principale de desserte.</p>
<p><b>ARTICLE 10 – STATIONNEMENT DES VEHICULES</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics selon les règles suivantes :</p> <p><i>Constructions à usage de bureaux</i> 3 places par tranche entamée de 60 m2 de surface de plancher</p> <p><i>Constructions à usage d'activité artisanale ou industrielle</i> 1 place par surface égale à 20% de la surface de plancher</p> <p><i>Constructions à usage de commerce</i> 1 place par tranche entamée de 25 m2 de surface de vente.</p> <p>Il sera prévu des places de stationnement pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50m2 par tranche de 50m2 de surface de plancher.</p>	<p><b>ARTICLE 10 – STATIONNEMENT DES VEHICULES</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations</p> <p>36</p> <p>UI</p> <p>doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, <del>y compris pour les poids-lourds</del>, selon les règles suivantes :</p> <p><i>Constructions à usage de bureaux</i> 3 places par tranche entamée de 60 m2 de surface de plancher</p> <p><i>Constructions à usage d'activité artisanale ou industrielle</i> <del>1 place par surface égale à 20% de la surface de plancher</del> Un nombre de places cohérent avec l'activité exercée devra être justifié.</p> <p><i>Constructions à usage de commerce</i> 1 place par tranche entamée de 25 m2 de surface de vente.</p> <p>Il sera prévu des places de stationnement pour les vélos <del>à raison d'un emplacement de 1,50m2 par tranche de 50m2 de surface de plancher</del> dans une proportion suffisante et adaptée au besoin de l'activité exercée.</p>
1AU	
<p><b>ARTICLE 2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b></p> <p>Sans objet.</p> <p><b>SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES</b></p> <p><b>ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.</p> <p>La façade sur rue des constructions principales devra s'implanter avec un recul 4 mètres minimum par rapport aux voies ou emprises existantes ou à créer. Lorsque des constructions limitrophes existent à moins de 4 mètres des voies ou emprises publiques, la construction principale pourra être édifiée dans leur prolongement.</p> <p>Les garages seront édifiés dans l'alignement des constructions principales. Les autres annexes et les dépendances diverses ne pourront être implantées devant le nu de(s) la façade(s) de la construction principale faisant face aux voies la desservant. Elles devront être édifiées à l'alignement de la façade de la construction principale faisant face aux voies publiques la desservant, ou en retrait de celui-ci.</p>	<p><b>SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES</b></p> <p><b>ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.</p> <p><del>La façade sur rue des constructions principales devra</del> Les constructions devront s'implanter avec un recul <del>4 mètres</del> minimum de 3m par rapport à l'alignement des voies <del>ouvertes à la circulation automobile</del>. Par rapport aux voies ou emprises existantes ou à créer. Lorsque des constructions limitrophes existent à moins de 4 mètres des voies ou emprises publiques, la construction principale pourra être édifiée dans leur prolongement.</p> <p>Pour la réalisation d'un projet à usage d'habitat présentant une architecture contemporaine de création et dont la surface de plancher totale est supérieure à 150m², le choix d'implantation des constructions dépendra du parti d'aménagement retenu notamment au regard des préoccupations en matière d'économie d'énergie (orientation des constructions...) et pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait.</p> <p>Les garages seront édifiés dans l'alignement des constructions principales. <del>Les autres annexes et les dépendances diverses</del> Les annexes et les extensions ne pourront être implantées devant le nu de(s) la façade(s) de la construction principale faisant face aux voies la desservant. Elles devront être édifiées à l'alignement de la façade de la construction principale faisant face aux voies publiques la desservant, ou en retrait de celui-ci.</p>

<p style="text-align: right;"><b>IAU</b></p> <p><b>ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les constructions seront implantées sur une limite séparative latérale au maximum.</p> <p>Les constructions principales doivent respecter un recul par rapport à la limite de fond au moins égal à la hauteur de façade du bâtiment avec un minimum de 8 mètres.</p> <p><b>ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p> <p>Non fixé</p> <p><b>ARTICLE 6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>L'emprise au sol maximum est de 30% de la superficie du terrain.</p>	<p><b>ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les constructions seront implantées sur une limite séparative latérale au maximum.</p> <p>Les constructions principales doivent respecter un recul par rapport à la limite de fond au moins égal à la hauteur de façade du bâtiment avec un minimum de <del>8 mètres</del> 5 mètres.</p> <p><b>ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p> <p>Non fixé</p> <p><b>ARTICLE 6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><del>L'emprise au sol maximum est de 30% de la superficie du terrain.</del></p> <p>L'emprise au sol maximum de la construction principale est de 40% de la superficie du terrain.</p>
<p style="text-align: center;"><b>A</b></p> <p><b>ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions suivantes : toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit ; toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable.</p> <p>Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément identifié au plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage – article L.151-19 du Code de l'Urbanisme – doivent être précédés d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément de paysage ainsi identifié est interdite.</p> <p>Les dépôts agricoles permanents doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide composées d'essences à feuilles caduques.</p> <p><del>Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions suivantes : toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit ; toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable.</del></p> <p>Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément identifié au plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage – article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme – doivent être précédés d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément de paysage ainsi identifié est interdite.</p> <p>Les dépôts agricoles permanents doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide composées d'essences à feuilles caduques.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>N</b></p> <p><b>ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</b></p> <p><b>1. SONT INTERDITS :</b></p> <p>Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés au point 2.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques au sol sauf en secteur Nv.</p> <p>Aucune construction ou installation ne peut être implantée dans la bande de recul de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, matérialisée au plan par le figuré </p> <p><b>ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</b></p> <p><b>1. SONT INTERDITS :</b></p> <p>Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés au point 2.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques au sol sauf en secteur Nv.</p> <p>Aucune construction ou installation ne peut être implantée dans la bande de recul de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, <del>matérialisée au plan par le figuré</del> </p> <p><b>ARTICLE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les constructions devront s'implanter en respectant une distance minimum de 6 mètres.</p> <p style="text-align: right;">53</p> <p><b>ARTICLE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les constructions devront s'implanter soit en limite de propriété soit à 4 mètres, en respectant une distance minimum de 6 mètres.</p> <p>Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général et aux installations photovoltaïques peuvent s'implanter soit en limite, soit avec un retrait au moins égal à 1 m.</p> <p style="text-align: center;"><b>N</b></p> <p>Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général et aux installations photovoltaïques peuvent s'implanter soit en limite, soit avec un retrait au moins égal à 1 m.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Nuancier</b></p> <p><b>NUANCIER</b></p> <p><u>(ce document a été établi par le CAUE de l'Allier)</u></p> <p><b>NUANCIER</b></p> <p><del>(ce document a été établi par le CAUE de l'Allier)</del></p>	





## Conclusion

En conclusion, la modification simplifiée a pour but

- ➔ d'intervertir deux zones naturelles afin de s'adapter à la réalité du périmètre du camping
- ➔ de protéger la coupe et l'entretien des arbres du jardin public de Gannat par l'apposition d'un Espace Boisé Classé sur ce terrain
- ➔ la modification d'imprécisions du règlement
- ➔ la modification de règles d'implantation ou encore du coefficient d'emprise au sol afin de favoriser la densité au sein des zones constructibles

L'instruction sera facilitée à travers des règles mieux organisées et plus claires. Les projets de logement à plus haute densité seront permis afin d'accueillir une nouvelle population tout en limitant l'étalement urbain. L'impact environnemental de cette modification est limité. L'objectif même de cette procédure est de limiter davantage l'expansion des constructions en zone agricole et naturelle en favorisant une meilleure densité dans les zones urbaines.