

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

MENETROL

SCP DESCOEUR F et C

Architecture et Aménagement du Territoire

49 rue des Salins

63000 Clermont Ferrand

Tel : 04.73.35.16.26.

Fax : 04.73.34.26.65.

Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2

RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 24 avril 2009

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 4 juillet 2012

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 17 septembre 2013

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

- 1.
- 2.
- 3.

1 - INTRODUCTION

La commune de Ménérol dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 septembre 2013.

Elle souhaite aujourd'hui apporter une modification à son document d'urbanisme afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUi « les Charmes ».

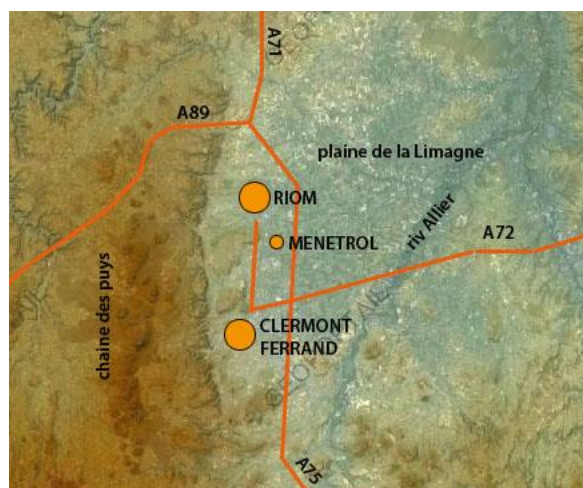
Le présent dossier de Rapport de Présentation s'attache à montrer la justification des choix retenus par la collectivité pour permettre cette modification. Elle est détaillée dans les pages suivantes.

Elle n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le P.L.U, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones d'urbanisation.

Le principe de gestion économique 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.

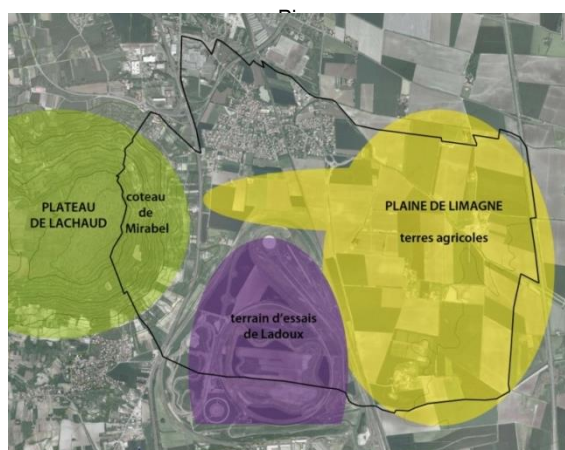
2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE DE MENETROL

La commune de MENETROL est située au Nord de Clermont Ferrand. Elle fait partie intégrante de l'unité urbaine de Riom, laquelle constitue la « porte d'entrée » Nord du cœur métropolitain du SCoT du Grand Clermont. Appartenant également à la communauté de communes Riom, Limagne et Volcans, elle dispose d'une superficie restreinte (894 ha) accueillant en un bourg unique une population de 1 628 habitants en 2013 (soit une densité de 182,1 hab/km²).



Situation de la commune à différentes échelles

Ménétrol est à l'origine, un village agricole de plaine. Le bourg commence à se développer et à afficher une autre vocation (résidentielle) depuis les années 1970. Les développements pavillonnaires ont plus que doublé la surface initiale du bourg. La trame urbaine de Ménétrol se trouve désormais dans la continuité urbaine de l'agglomération de



De par cette situation stratégique entre Riom et Clermont, et compte tenu de son niveau d'équipement en services, commerces et transports collectifs, la commune de Ménétrol est identifiée dans le SCoT comme un secteur prioritaire pour le développement résidentiel.

Néanmoins, la commune reste un territoire très contraint avec des espaces non urbanisés concentrés à l'Ouest, avec le coteau de Bourassol et à l'Est, avec les terres agricoles. Ces espaces, en complément du site des terrains d'essais de Ladoux, constituent ainsi les seules coupures « vertes » entre les agglomérations de Riom et Clermont.

L'un des enjeux forts du PLU a été de concilier ce développement urbain tout en préservant les paysages et l'environnement. La commune offre en effet un paysage contrasté entre plaine et coteau ; le coteau de Bourassol fait partie des espaces naturels sensibles d'initiative locale, de compétence communautaire inscrits dans le SCoT du Grand Clermont. Il constitue un poumon vert faisant la charnière entre la ville et les territoires périurbains.

3 – OBJET DE LA MODIFICATION N°2

Objet :

Ouverture à l'urbanisation de la zone AUi « les Charmes ».

Définition des zones selon le règlement d'urbanisme du PLU :

La zone Ui est principalement destinée aux activités secondaires et tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services).

Ui1 correspond à la ZA Charmes II

Ui2 correspond au secteur du centre commercial.

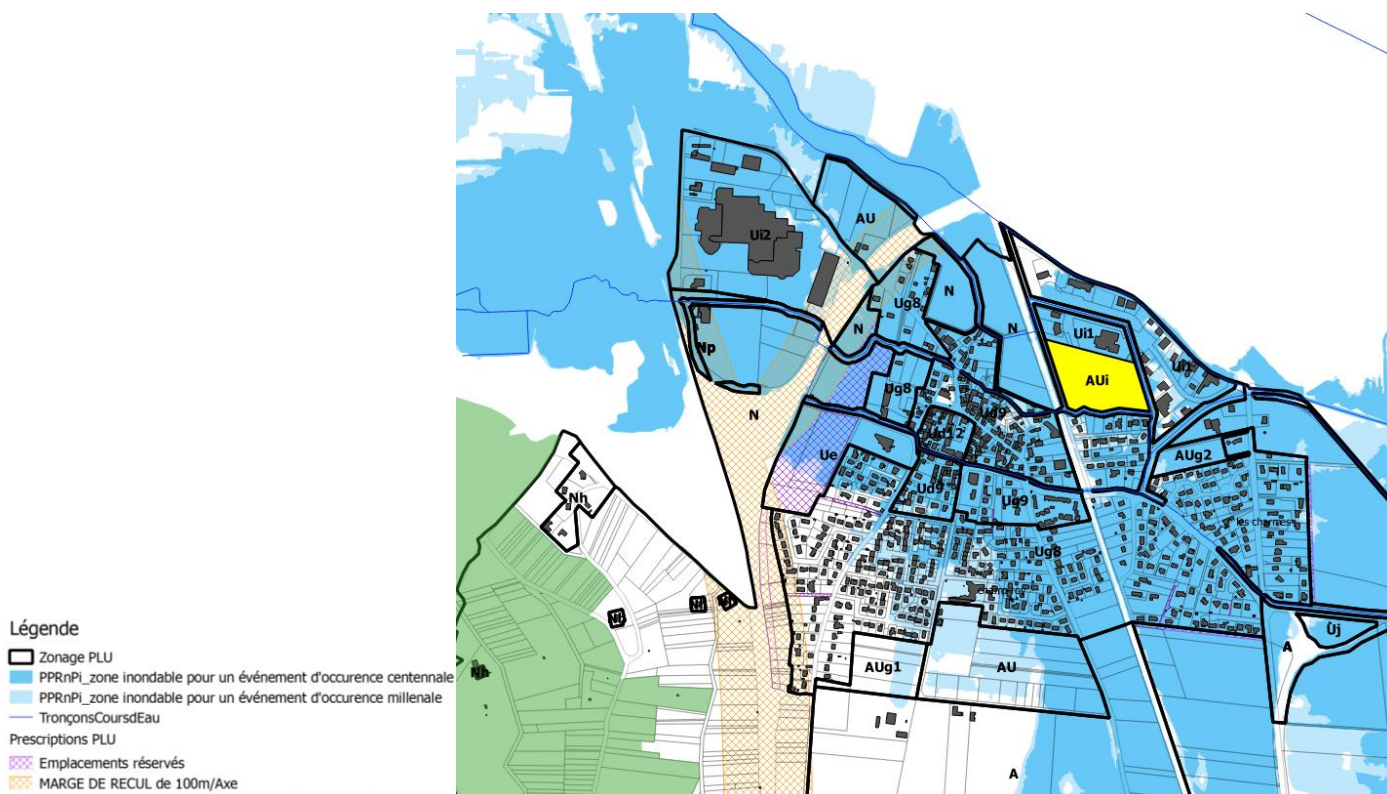
La zone AUi est une zone insuffisamment équipée pour permettre son utilisation. Elle est destinée à devenir une zone Ui. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

Zone AUi des Charmes : son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une étude de justification du manque de disponibilités foncières à l'échelle intercommunale lors de la modification du PLU.

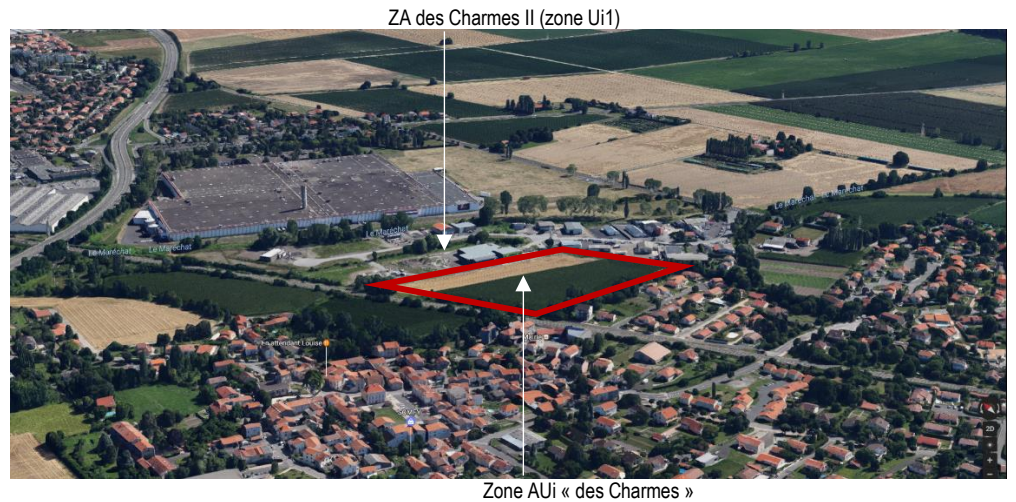
Secteur concerné : Zone AUi, lieu-dit « les Charmes ».

Ce secteur est situé au Nord-Est du centre bourg, en continuité de la zone Ui1 « ZA les Charmes II ».

Section ZA, parcelles 71, 72, 73, 74 et 75.



Situation de la zone AUi des Charmes



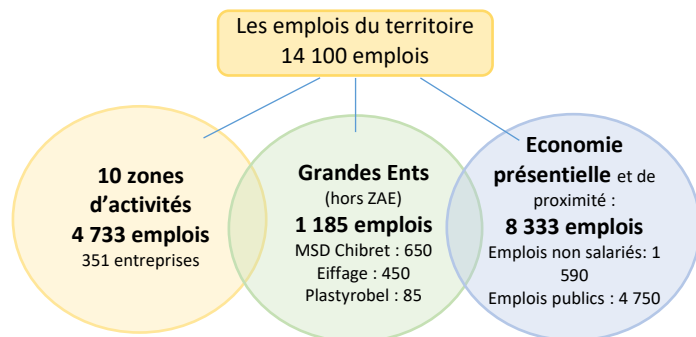
Présentation de la modification n°2 du PLU :

La présente modification consiste à permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUi « des Charmes » afin d'autoriser l'extension de la ZA Les Charmes II (zone Ui1 du PLU). Conformément au règlement d'urbanisme, cette ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une étude de justification du manque de disponibilités foncières à l'échelle intercommunale lors de la modification du PLU.

Cette étude a été réalisée par les services de feu Riom Communauté (aujourd'hui, ComCom Riom, Limagne et Volcans) en août 2016.

Rappel de l'étude de justification du manque de disponibilités foncières à vocation artisanale sur le territoire de Riom Communauté :

1/ Point sur l'offre foncière à vocation économique sur le territoire



Riom Communauté dispose de 10 zones d'activités économiques qui représentent un total de 306.8 ha de foncier dédié à l'industrie, au commerce, au tertiaire et à l'artisanat (soit 4 733 emplois sur 351 entreprises).

La disponibilité foncière publique (parcelles à vendre) a atteint en 2016 son plus faible niveau avec seulement 2.1 hectares disponibles soit moins de 0.7% des surfaces existantes.

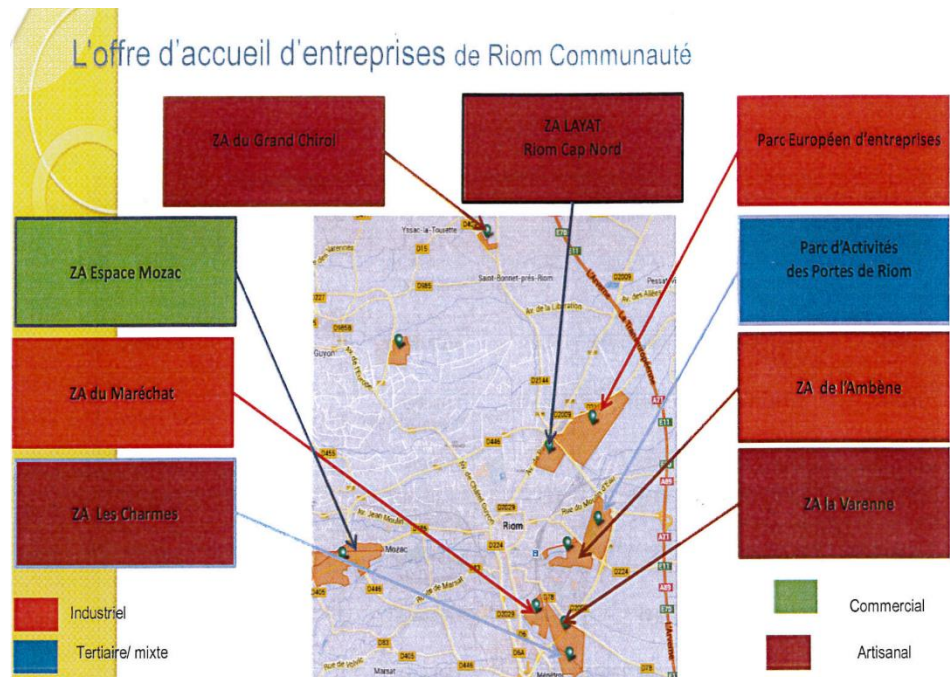
L'offre disponible pour accueillir des activités artisanales est très limitée puisqu'elle est de 1.5 ha, dont une parcelle non divisible de 0.9 ha sur la ZA de Layat à Riom.

La zone des Charmes (tranche 1 et 2) est désormais totalement commercialisée avec 17 entreprises et 170 emplois (données 2016).

L'offre privée (revente de bâtiments ou opération de vente de terrains) est quasiment inexistante et estimée à environ 1 ha.

La demande reste conséquente, que ce soit de la part d'entreprises locales qui sont en phase de croissance et d'entreprises externes qui souhaitent s'implanter sur ce territoire idéalement situé au Nord de l'agglomération et au centre du pôle métropolitain Clermont Vichy Auvergne.

Au regard des moyennes sur les 10 dernières années, on estime cette demande à près de 2 ha par an, dont 1 ha pour l'artisanat et la petite industrie.



Commune	Zone	Année de création	Superficie	Vocation	Entreprises implantées (2015)	Disponibilité foncière
RIOM	Parc Européen d'Entreprises I, II et III	1982, 89, 97	70,50 ha	Industrielle logistique	22	0,6 ha
RIOM	Layat Cap Nord I et II	1989, 2010	17 ha	Artisanale	29	0,9 ha
RIOM	Portes de Riom	1989	44,3 ha	Tertiaire, hôtelière, golf	51	0
RIOM	Maréchat	1995	17 ha	Industrie	22	0 ha
RIOM	La Varenne	1969	35 ha	Industrie ; artisanat	12	0 ha
RIOM	L'Ambène		25 ha	Industrie, artisanat	15	0 ha
ST BONNET	Le Grand Chirol	1987	3,6 ha	Artisanat	16	0,6 ha
MENETROL	Les Charmes I et II	1987, 2010	7,4 ha	Artisanat	14	0 ha
MOZAC, ENVAL, MALAUZAT	Espace Mozac	1966, 1988	71 ha	Industrie, artisanat, commerce	128	0 ha
RIOM, MENETROL	Riom Sud	-	16 ha	Commerce	62	0 ha
			306,8 ha	Total	355	2,1 ha
						dont 1,5 ha en artisanat

Tableau de l'offre foncière 2016 par ZA sur le territoire de Riom Communauté

2/ Point sur les projets à vocation économique sur le territoire de Riom Communauté

En 2015 et 2016, Riom Communauté a engagé des opérations de densification du foncier dans les ZA existantes :

- une opération sur une parcelle en friche de la ZA de la Varenne (6 500 m²) a été faite. Elle a permis de créer 4 lots qui ont été vendus en quelques mois.
- Une opération est en cours sur une parcelle libre rachetée à un particulier (6 000m²) dans la ZA du Grand Chirol à Saint Bonnet-près-Riom. Une fois redécoupée en 4/5 lots dans le cadre d'un lotissement, les parcelles seront cédées à des artisans (5 demandes déjà reçues).

Il n'y a actuellement pas d'autres opportunités à saisir.

Dans le SCoT du Grand Clermont modifié en 2015, il est inscrit pour le territoire de Riom Communauté, les Zones d'Activités d'Intérêt Local (ZACIL) à vocation artisanale et petites industries pour un total de 17 ha. Elles sont réparties comme suit :

- En phase 1 du SCoT :
 - ZA les Charmes 3 sur une surface de 3 ha
 - ZA Espace Mozac Nord, tranche 1, pour une surface de 5 ha
- En phase 2 du SCoT :
 - ZA Saint Bonnet Sud pour une surface commercialisée de 6 ha
 - ZA Espace Mozac Nord, tranche 2 pour une surface commercialisée de 3 ha.

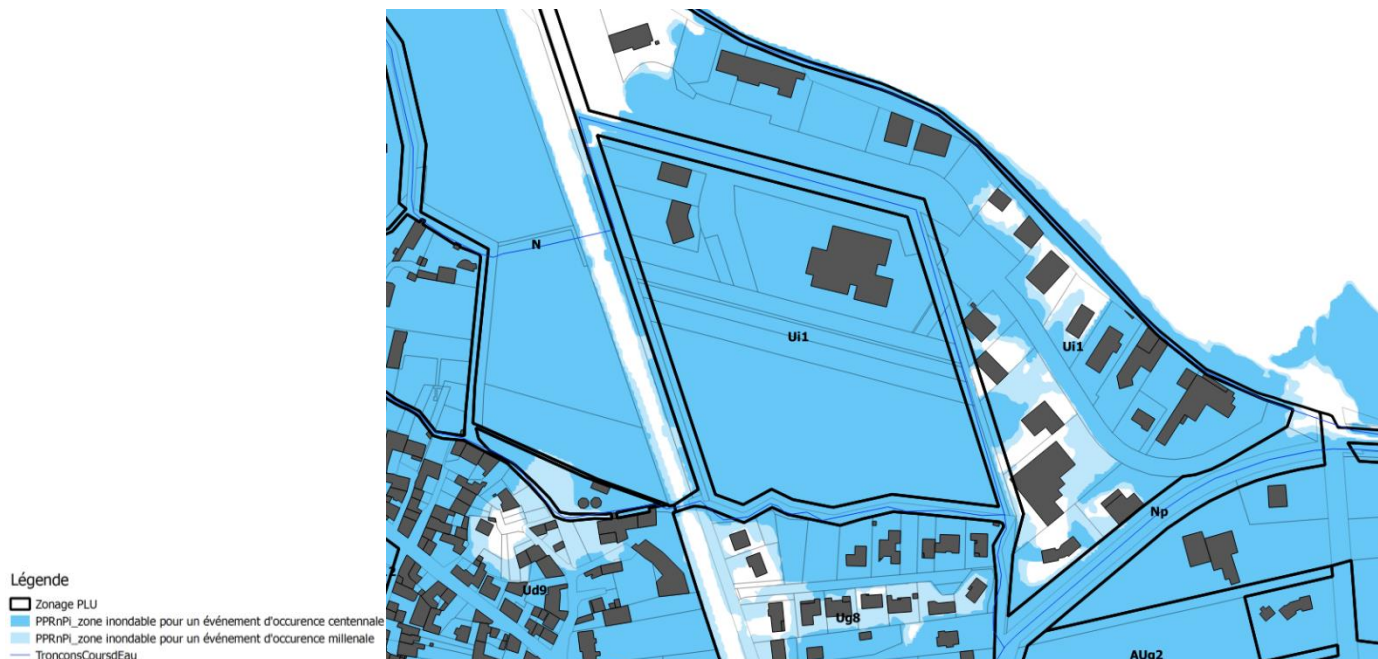
Le projet d'extension de la ZA des Charmes est donc prioritaire pour le territoire d'autant plus que la communauté de communes dispose désormais de la totalité de l'emprise foncière de cette dernière tranche d'aménagement.

Il est ainsi proposé d'étendre la zone Ui1 sur les parcelles ZA 71, 72, 73, 74 et 75 actuellement zonées en AUi. Un règlement Ui existe déjà au PLU. Il n'est donc pas nécessaire de le créer. En revanche, il est complété en ce qui concerne le risque inondation. Le tableau des surfaces est également réactualisé.

Extrait du PLU approuvé :



Extrait du PLU modifié :



Justification au regard des orientations supra-communales

- La commune de Ménérol est incluse dans le périmètre du SCoT du Grand Clermont.
- Elle n'est pas soumise aux dispositions de la loi montagne (article L145.3.II du code de l'urbanisme).
- Le grand principe d'équilibre énoncé dans l'article L101.2 du code de l'urbanisme est respecté.

Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Ainsi, une OAP est réalisée afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUi des Charmes.

Cette OAP présente une composition s'organisant selon une trame viaire principale en prolongement de la voirie existante à proximité.

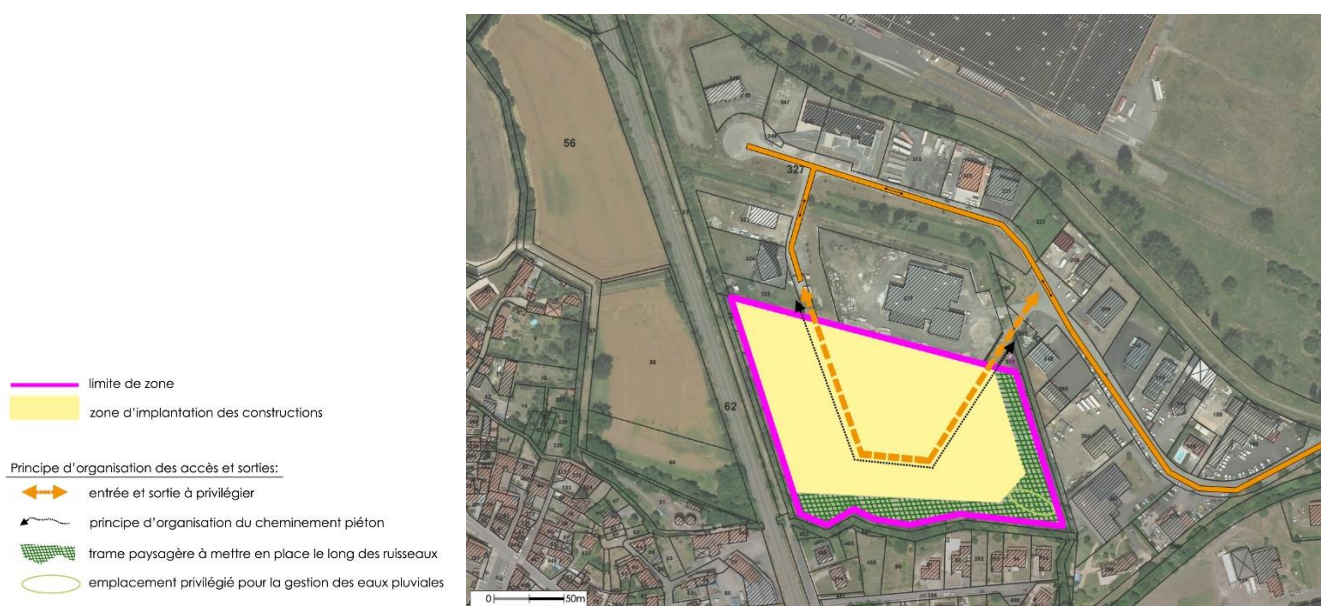


Schéma d'aménagement devant être confirmée par des études complémentaires (relevé topographique, étude sol, dossier Loi sur l'eau,...)

Principe d'occupation de la zone AUi : Créer un espace à vocation artisanal venant conforter et compléter les activités existantes sur la zone Ui « les Charmes ».

L'aménagement de cette zone passe par la réalisation d'une voie de desserte intérieure à double sens de circulation, en prolongement de celle existante, ce qui permettra d'irriguer le site de manière cohérente assurant ainsi un maillage optimum avec le tissu urbain existant. Elle sera doublée d'un cheminement piéton.

Cette zone étant exclusivement destinée au développement d'activités artisanales, la fonction d'habitat n'y est pas autorisée (à l'exception des logements de fonction ou de gardiennage). Aucun potentiel de développement du parc de logement n'y est donc envisagé.

Un principe de trame verte sera mise en place en franges Sud et Est le long des ruisseaux. Cette trame viendra compléter et prolonger la trame végétale de la voie ferrée et rejoindra la ripisylve du ruisseau Le Mirabel. Elle pourra prendre la forme de plantations en alignement doublées de haie arbustive.

Une réflexion approfondie devra également être menée en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales (noues paysagères, bassin de rétention paysager...) afin qu'elle participe à la qualité paysagère et environnementale du site.



Images référence : traitement paysager d'un bassin de rétention des eaux pluviales

La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (aires de stationnement enherbées,...).



Images référence : traitement paysager des zones de stationnement

Prise en compte de l'environnement / Evaluation environnementale du projet :

La présente modification n°2 concerne un projet dont la faisabilité **génère une évolution ponctuelle** du zonage PLU puisqu'il s'agit uniquement de permettre l'urbanisation de la zone AUi « les Charmes ». Cette évolution du zonage va dans le sens de l'évolution souhaitée du document d'urbanisme.

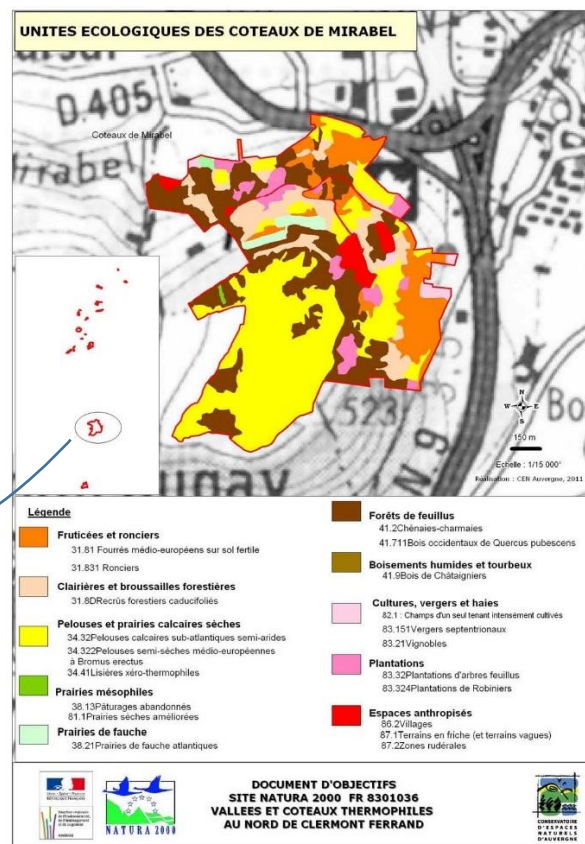
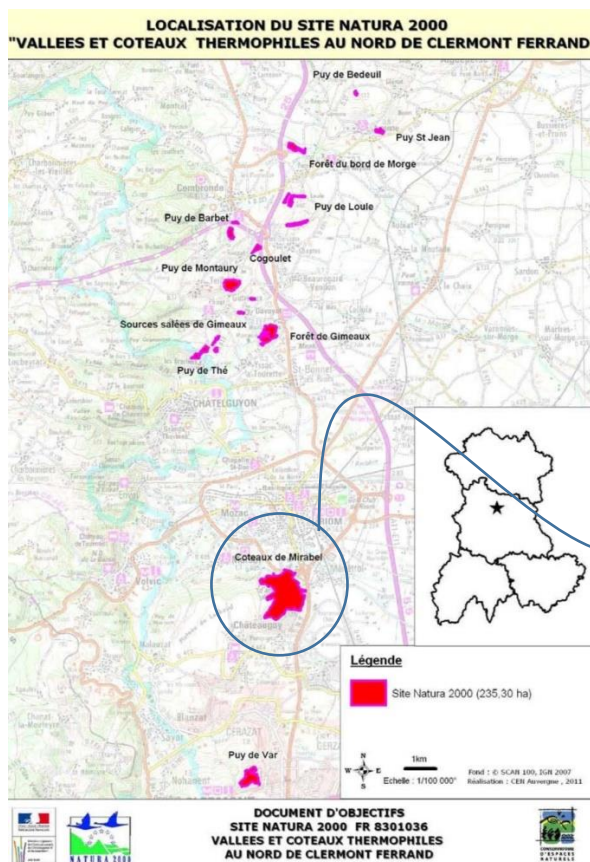
C'est la raison pour laquelle, certaines parties de l'évaluation environnementale prévues à l'article R.123-2-1 qui en fixe le contenu, ne sont pas traitées ici :

- L'explication des choix retenus pour établir le PADD (non modifié) et la définition de critères et d'indicateurs ne sont pas pertinents à l'échelle de la présente déclaration de projet et seront traitées par l'évaluation environnementale lors d'une révision globale du PLU ;
- Il n'apparaît pas non plus pertinent de réaliser un résumé non technique, compte tenu de la faible longueur du rapport de présentation.

Ce parti pris est légitime et proportionné à l'importance de l'évolution du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

La commune de Ménérol est concernée par la présence du site NATURA 2000 ZSC FR8301036 « VALLEES ET COTEAUX THERMOPHILES DU NORD DE CLERMONT »

Ce site s'étend sur 12 entités distinctes d'une superficie totale de 235,30 hectares, dont la plus grande entité couvre 135,37 hectares (coteaux de Mirabel), et le plus petit de 0,96 hectares (Puy de Bedeuil). Ces entités correspondent principalement à un réseau de coteaux secs répartis du sud (Puy de Var à Clermont-Ferrand) au nord (Puy de Bedeuil à Artonne) sur 12 kilomètres dans un contexte d'urbanisation et de cultures intensives.



Extrait du DOCOB, CEN Auvergne, 2011

Intérêt du site :

- ✓ Des pelouses sèches se développent sur les coteaux secs et constituent un habitat naturel prioritaire répertorié dans le cadre de l'Annexe 1 de la Directive Habitat. Il s'agit de prairie sèche, sur forte pente, généralement exposée sud (est dans le cas de Ménérol), sur des sols calcaires, peu épais, et accueillant des espèces à affinités méridionales et plusieurs espèces d'orchidées. Ont été repérées comme espèces végétales protégées à l'échelle nationale et régionale : Aster amelle, Céphalanthère jaunâtre, Epipactis à petites feuilles, Lin d'Autriche, Lys Martagon.
- ✓ En terme d'espèces animales, ont été repéré au sein du site Natura 2000, un coléoptère (lucarne cerf volant), un mammifère (petit rhinolophe, chauve souris), des oiseaux (Alouette lulu, Pie grièche écorcheur, Milan Noir ... protégés à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux).

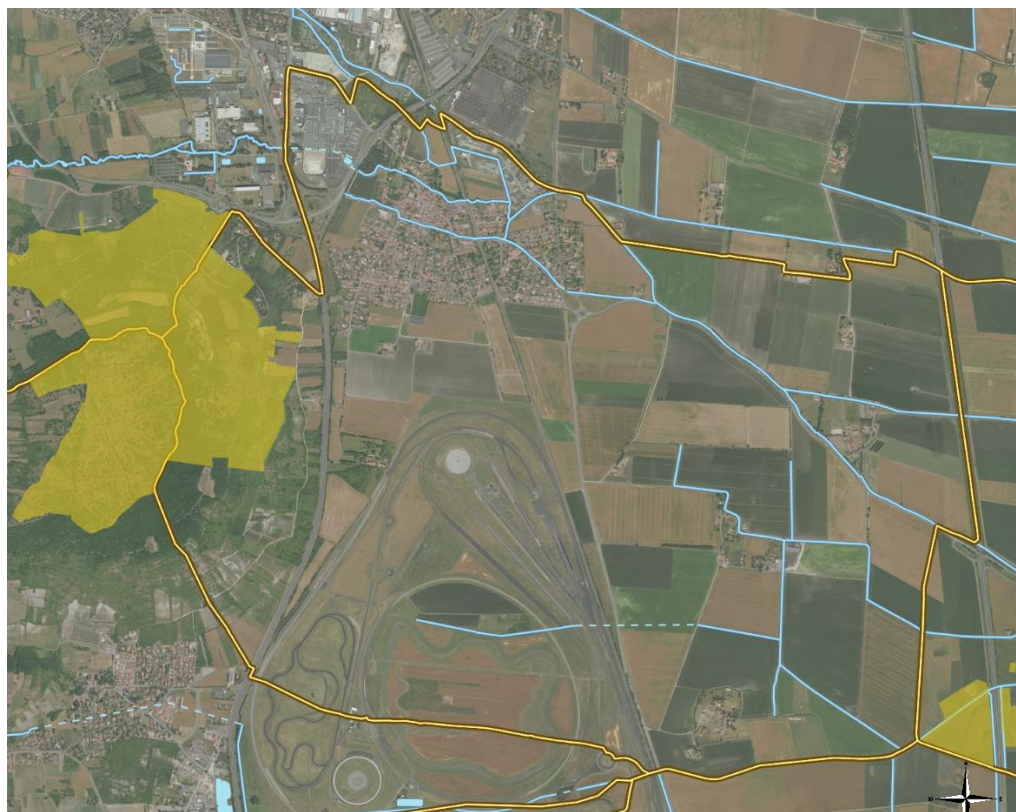
Menaces :

- ✓ Déprise agricole, avec notamment friches et reconquête forestière (chênaies pubescentes) des parcelles abandonnées.
- ✓ Intensification des cultures intensives et disparition des pâtures.

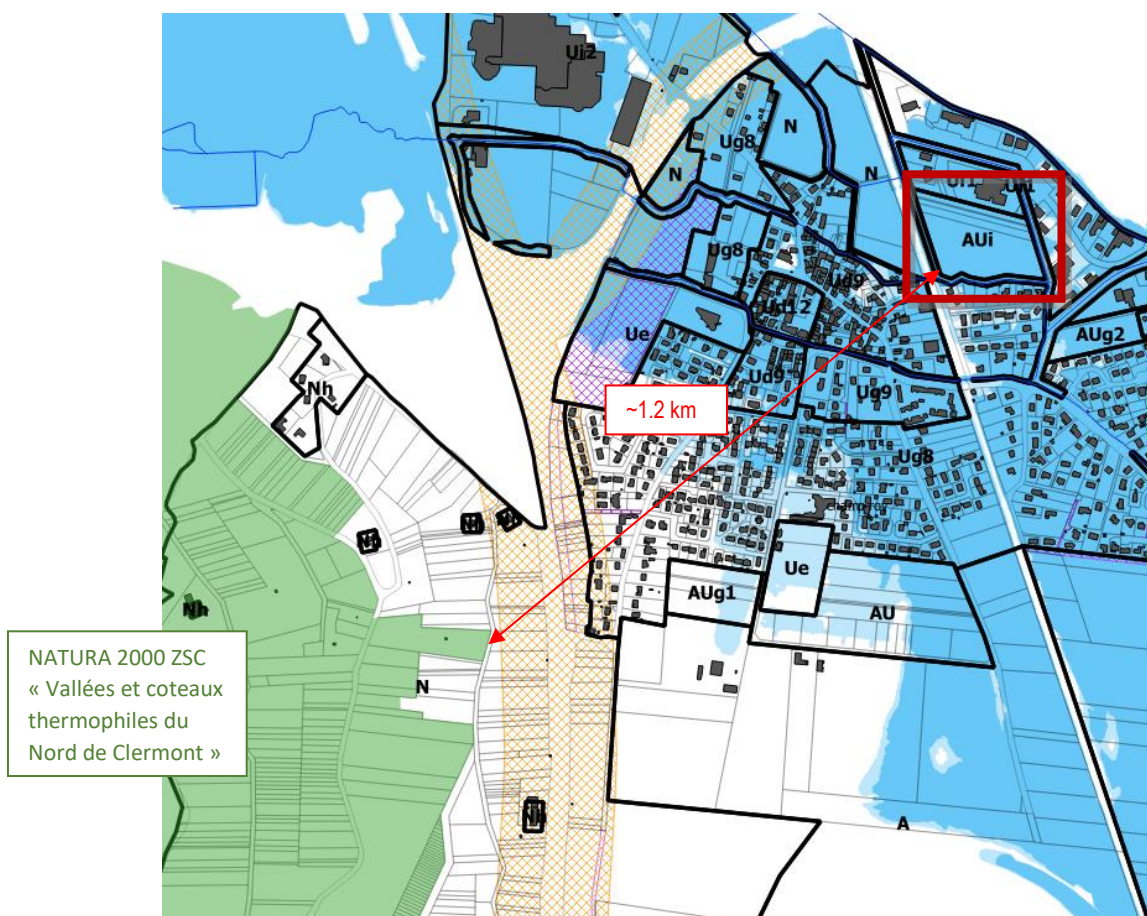
La gestion du site :

- ✓ Depuis 1994, des chantiers annuels, pour limiter l'embroussaillage du coteau, ont été mis en place (par la commune de Ménérol, le CEN Auvergne, et l'association de chasse de Ménérol). L'entretien est assuré par un éleveur ovin qui fait pâturer son troupeau.
- ✓ 6 chartes Natura 2000 : 1.5829ha (6 propriétaires), 1 charte avec Riom Communauté (20,9 ha) et 1 charte avec le CEN Auvergne (4.9937ha) 17 parcelles en convention (9 propriétaires : 6.3834ha), 2 parcelles en location (0,7390 ha), 14 parcelles acquises (4,9937 ha)

- ✓ Un DOCUMENT d'Objectifs Natura 2000 a été réalisé en 2011 par le Conservatoire des Espaces Naturels d'Auvergne (CEN Auvergne). Les objectifs visent la gestion, le suivi et la coordination exprimés en 29 actions.



Situation du site Natura 2000 « Vallées et coteaux thermophiles du Nord de Clermont »



Distance de la zone AUi « les Charmes » au site Natura 2000

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUi par l'extension de la zone Ui1 « les Charmes » n'est pas de nature à influencer plus particulièrement sur la sensibilité de ce site.

En effet, l'éloignement physique de la zone AUi (environ 1.2km à vol d'oiseau) par rapport au site Natura 2000, le fait que plus largement, la ZA des « Charmes » soit complètement urbanisée et la fragmentation très forte du territoire communal (zone située dans l'enveloppe urbaine du bourg, de l'autre côté de la RD2009, présence de l'A71 et des pistes d'essais Michelin sur le territoire communal) annulent les éventuels impacts directs causés par la création de cette zone Ue objet de la présente modification.

De plus, l'actuel PLU de la commune de Ménérol fait déjà état d'une évaluation environnementale.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUi « les Charmes » :

- ne présente pas un caractère spécifique pouvant générer une pollution des sols d'une amplitude telle qu'elle pourrait causer un risque à l'habitat de la zone Natura 2000 « Vallées et coteaux thermophiles du Nord de Clermont »,
- ne présente pas un impact particulier sur la qualité de l'air. En effet, les éventuels impacts sont principalement liés au trafic automobile (augmentation des rejets de particules et de GES). Or, cette zone s'inscrit dans la zone d'extension du bourg et dans la ZA des Charmes abritant déjà 11 entreprises, le trafic routier ne s'en trouvera donc pas augmenté de façon exponentielle.

Ainsi, il semble possible de conclure en un impact moindre sur l'environnement.

Evolution du règlement :

La totalité de la zone des Charmes se situe dans le secteur d'aléa d'occurrence centennale du PPRnPi de l'agglomération riomoise. Le règlement actuel de la zone Ui prévoit bien des dispositions particulières en zone inondable reprenant les règles du précédent PPRnPi, mais ne fait pas référence dans son préambule à cette réglementation.

Il est donc proposé dans un premier temps, de compléter le préambule de la zone comme suit :

La zone Ui est principalement destinée aux activités secondaires et tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services).

Ui1 correspond à la ZA Charmes II

Ui2 correspond au secteur du centre commercial.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques s'applique également la réglementation liée au PPRnPi annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRnPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans un second temps, afin d'éviter toute erreur de lecture et d'interprétation, il est proposé de supprimer toutes références faites au PPRnPi précédent au sein des articles, sachant que comme indiqué au préambule de la zone, c'est la règle la plus stricte qui s'applique en cas de contradiction et qu'il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRnPi.

Ainsi, l'article 1 –**SONT INTERDITS**- est modifié comme suit :

- Toute construction à usage d'hébergement collectif ou d'habitation individuelle
- Les campings et caravans, le stationnement isolé de caravane, ainsi que les mobil home et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les sous-sols et garages enterrés.
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.
- ~~- En zone inondable, sont interdits la reconstruction de bâtiments faisant suite à la démolition consécutive à une inondation.~~

L'article 2 –**SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**- est modifié comme suit :

- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements sous condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt général.

- Zone Ui1 Charmes II :

*Les activités artisanales qui ne sont pas susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruit, fumée, odeurs...) et les habitations, à condition d'être destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite de 80 m² par logement, par établissement implanté sur le lot.

*Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, aux bureaux et au commerce à condition d'être liées aux activités artisanales autorisées dans la zone dont elles constituent une activité induite.

- Zone Ui2 :

* Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, aux bureaux et au commerce à condition d'être liées aux activités commerciales autorisées dans la zone dont elles constituent une activité induite.

~~En zone inondable, sont autorisées les constructions nouvelles, les extensions et surélévations des constructions existantes sous réserve d'être conformes aux dispositions du document en vigueur.~~

L'article 11 -ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE – CLOTURES- est modifié comme suit :

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés.
- ~~En zone inondable, les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.~~
- ~~Les nouvelles constructions seront réalisées sur une plateforme située à 0,50 m au dessus du terrain naturel. De plus, les surfaces extérieures, voiries et parkings seront calés au niveau du terrain naturel. Les volumes soustraits à la zone d'expansion des crues par constitution des remblais seront restitués au niveau des espaces verts et surfaces disponibles.~~

Règles particulières :

- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les bardages métalliques seront pré laqués d'usine.
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés.
- L'emploi de matériaux brillant ou réfléchissant sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage.
- Les clôtures seront à dominante végétale. Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.
- Les clôtures pourront être constituées d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage doublée de plantations.

~~En zone inondable :~~

- ~~1) La plus grande longueur du bâtiment sera orientée dans le sens du courant ou à défaut, parallèlement à l'axe du champ d'inondation.~~
- ~~2) Les constructions devront être implantées dans le même sens que les bâtiments existants éventuellement à proximité et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux.~~
- ~~3) Les clôtures pleines (murs ou équivalents) sont interdites.~~
- ~~4) Les bâtiments annexes aux piscines enterrées et non couvertes autorisées, devront répondre aux prescriptions spécifiques à chaque zone réglementaire.~~
- ~~5) Afin de limiter le risque d'accident en période de crise (phénomène de trous d'eau), les emprises des piscines et des bassins seront matérialisées.~~

L'article 13 –ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- est modifié comme suit :

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Aucun dispositif publicitaire ne pourra être implanté dans les marges de recul par rapport aux voies et par rapport aux limites de la zone Ui.
- Les dépôts à l'air libre seront interdits dans les marges de recul paysagées. Ils seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales.

- **Zone Ui1 Charmes II** : Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.

~~- En zone inondable, sur les berges et sur une largeur d'au moins 6 mètres à compter de la crête de celles-ci, seules les plantations visant à constituer une ripisylve sont autorisées sous réserve du respect de la réglementation des boisements si elle existe sur la commune.~~

~~A titre d'exemple, les essences suivantes peuvent être utilisées pour la constitution d'une ripisylve :~~

~~- essences feuillues arbustives : saules arbustifs, noisetier, sureau noir, prunellier, aubépine, bourdaine, sorbier des oiseleurs, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, viorne aubier~~

~~- essence feuillues arborescentes : aulne glutineux, frêne commun, saule blanc, hêtre, érable sycomore, érable champêtre, orme champêtre, chêne pédonculé, merisier, charme ...~~

~~Par ailleurs, tous les conifères (douglas, pins, sapins, épicéas ...), les peupliers de culture et les espèces végétales pouvant provoquer des désordres écologiques (érable negundo, robinier faux-acacia, ailante, renouée du japon ...) sont à proscrire.~~

Le reste des articles est inchangé.

Modification du tableau des surfaces :

		Surfaces du PLU actuel	Surfaces du PLU modifié	Variation
ZONES URBAINES	Ud	9.17	9.17	0
	Ug	49.13	49.13	0
	Ue	4.32	4.32	0
	Ui 1	6.65	9.09	+2.44
	Ui 2	12.79	12.79	0
	Uj	0.80	0.80	0
	Total	82.86	85.30	+2.44
ZONES A URBANISER	AUg	3.22	3.22	0
	AUi	6.00	3.56	-2.44
	AU	7.30	7.30	0
	Total	16.52	14.08	-2.44
ZONES AGRICOLES	A	596.37	596.37	0
	Av	37.63	37.63	0
	Ah	3.12	3.12	0
	Ah*	0.60	0.60	0
	Total	637.73	637.73	0
ZONES NATURELLES	N	127.86	127.86	0
	Np	25.94	25.94	0
	Nh	3.06	3.06	0
	Total	156.86	156.86	0