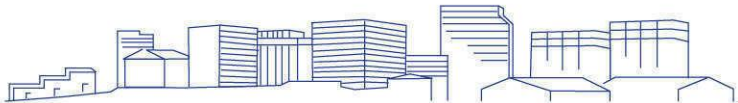


Commune de Charentay

Plan Local d'Urbanisme

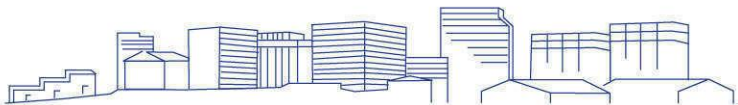
Modification n°1 – 2018



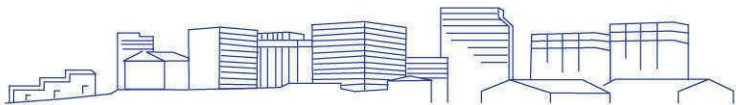


Sommaire

1	PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE	3
1.1	Profil communal.....	4
1.2	Champ d'application de la procédure de modification	5
2	DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION.....	6
2.1	Objets de la modification.....	7
2.2	Les éléments modifiés pour l'application de la loi MACRON	8
2.3	La création d'une zone Ne	15
2.4	La création d'une zone Nt	17
2.5	Les éléments modifiés sur les changements de destination	19
2.6	Les éléments modifiés sur la zone Ab	20
2.7	Intégration de la modification annulée de 2015	21
2.8	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones	22
2.9	Impact sur l'environnement	22



PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE



1.1 Profil communal

Superficie : 1387 hectares

Population en 2006 : 1053 habitants (source INSEE)

Population en 2015 : 1240 habitants (source INSEE)

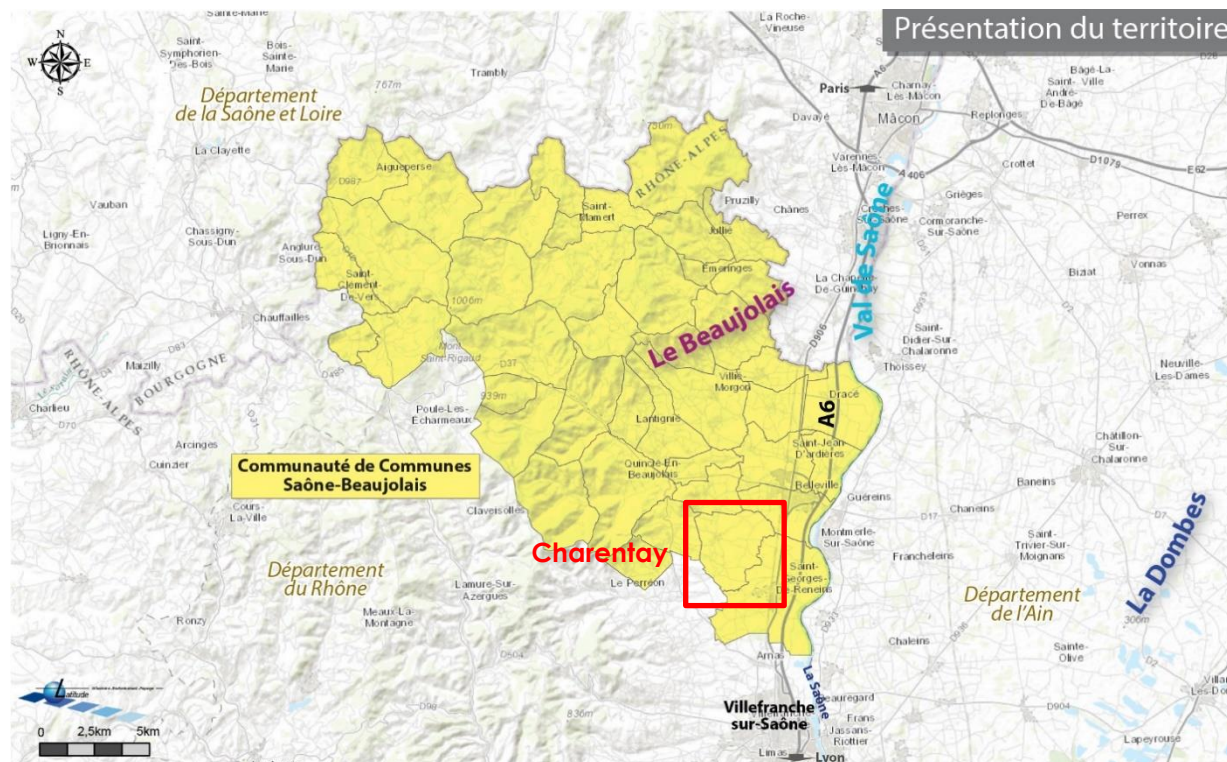
Altitude : 175 mètres à 272 mètres

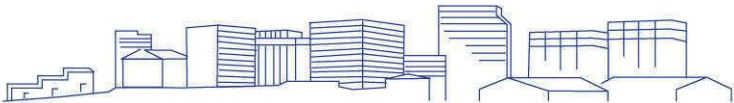
Commune intégrée au territoire de :

- la Communauté de Communes du Saône-Beaujolais ;
- SCOT du Beaujolais.

Ses limites territoriales sont définies par :

- Saint-Lager au Nord ;
- Belleville et Saint-Georges-de-Reneins à l'Est ;
- Saint-Étienne-des-Ouillères au Sud ;
- Odenas à l'Ouest





1.2 Champ d'application de la procédure de modification

La présente évolution du PLU relève de la procédure de droit commun.

Rappel du champ d'application de la présente modification

CHAMPS D'APPLICATION (L. 153-41°)

1-Révision avec examen conjoint (L.153-31)

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de 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 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

2-Modification de droit commun (L153-41)

Le projet de modification permet :

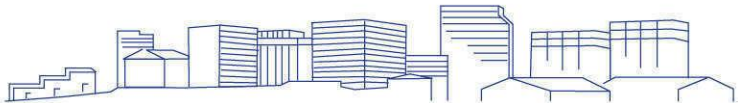
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

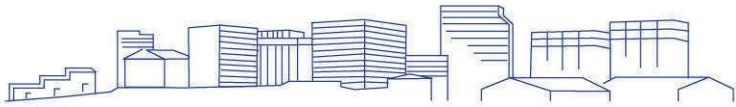
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

3- Modification simplifiée (L153-45)

En dehors des points 1 et 2, la modification simplifiée peut être utilisée.



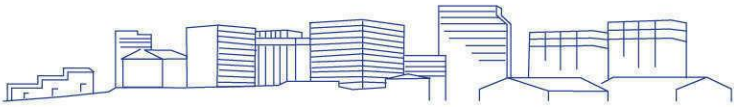
DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION



2.1 Objets de la modification

La présente procédure de modification a plusieurs objets :

1. La modification du règlement des zones naturelles et agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron ».
2. La mise à jour de la liste identifiant des changements de destination.
3. Création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour :
 - Une activité artisanale, implantée en zone agricole, pour laquelle il est souhaitée de permettre une évolution maîtrisée,
 - La maison familiale rurale de Charentay, dans le but d'offrir les conditions d'évolution du site, en vue de préserver les activités existantes et de valoriser ce site patrimonial.
4. La modification du règlement de la zone Ab afin d'assouplir les possibilités de construction et d'évolution des constructions agricoles – aujourd'hui trop restrictives.
5. L'intégration de la modification simplifiée annulée de 2015 qui a pour objectif :
 - D'améliorer son application au vu des diverses situations rencontrées depuis 2005.
 - D'actualiser son texte en prenant en compte les dernières législations.



2.2 Les éléments modifiés pour l'application de la loi **MACRON**

La CCSB a fait réaliser par les bureaux d'études AUA, Atelier du triangle et Latitude uep, un audit sur 12 communes appartenant à son territoire (Cercié, Charentay, Chénas, Corcelles-en-Beaujolais, Juliéas, Lancié, Lantignié, Marchampt, Odenas, Quincié-en-Beaujolais, Saint-Etienne-la-Varenne, Villé-Morgon).

L'objectif est d'intégrer la loi MACRON dans le règlement de ces communes afin de permettre l'évolution des constructions à usage d'habitation (extension et annexe) dans les zones A et N, qu'elles soient ou non liées à une activité agricole, tout en les conditionnant à des règles encadrées (hauteur, emprise...).

Cela conduit à un règlement harmonisé sur les articles A2 et N2 pour les 12 communes quant à la gestion des habitations.

Rappels des articles de la « loi Macron »

L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

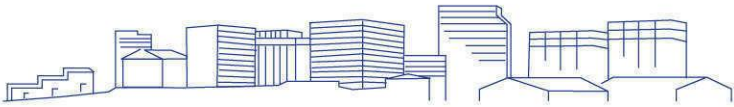
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

L151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.



2.2.1 Modification du règlement : article A2

Sont admis lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles :

Note : Le règlement du secteur Ab dans le paragraphe suivant est modifié ici dans le cadre de la prise en compte la Loi Macron. Il sera également modifié afin d'assouplir les possibilités de construction et d'évolution des constructions agricoles (voir 2.7 ; page 21).

Dans la zone Ab :

- Les constructions à usage :
 - Agricole et d'habitation, et d'annexes* de stationnement* dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, ou de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante à usage d'habitation d'une exploitation agricole.
 - L'aménagement et l'extension des constructions existantes (nécessaires à l'activité des exploitations agricoles) dans la limite maximale de 200 m² de SHON.
- Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles*.
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés pour les saisonniers-vendangeurs.

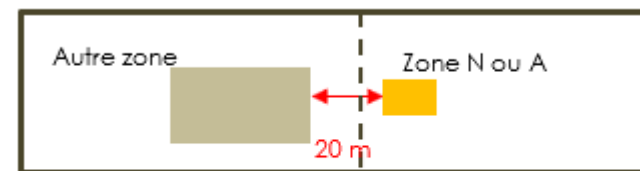
Dans les deux zones Aa et Ab :

- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.

- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- Les changements de destination identifiés sur le document graphique
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
 - L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
 - Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
 - Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

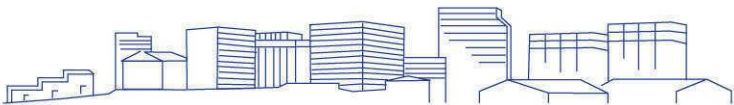
Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :

La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



Construction principale

Annexe



2.2.2 Modification du règlement : article A10

La hauteur* maximale est fixée à 9 m **au faitage** pour les constructions à usage d'habitation.

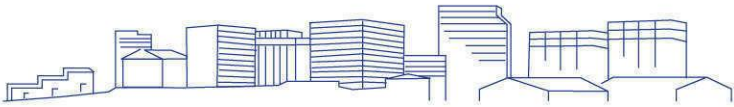
Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

La hauteur* maximale est fixée à 12 m **au faitage** pour les constructions à usage d'activités agricoles.

La hauteur* maximale est fixée à 4 m pour les constructions à usage d'annexes.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.



2.2.3 Modification du règlement : article N2

Sont admis :

Dans toutes les zones N :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).
- Les changements de destination identifiés sur le document graphique

Dans les zones Nh et Ng :

Dans la zone Ng :

~~a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :~~

- ~~— L'aménagement* de bâtiment existant à la date d'approbation du PLU quel qu'en soit l'usage (habitation ou activité économique) dans la limite maximum de 200 m² de SHON.~~
- ~~— L'extension* en vue de l'habitation ou d'une activité économique existante à la date d'approbation du PLU dans la limite maximum de 200 m² de SHON.~~
- ~~— La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.~~

~~b) Les constructions à usage d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol*.~~

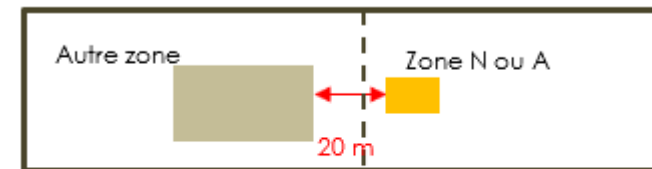
~~c) Excepté en zone Ng, les constructions à usage de piscine lorsqu'elle constitue sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.~~

a) Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :

- L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

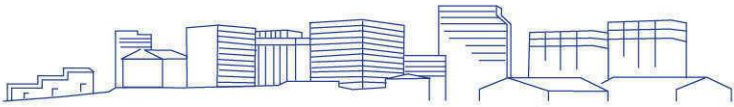
Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :

La zone N permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



Construction principale

Annexe



Conditions particulières dans la zone Ng (voir Etude géotechnique) :

Les extensions admises ne devront pas remettre en cause la stabilité de la pente.

Elles devront respecter un recul de 10 mètres vis-à-vis des zones Ngp fortement pentées.

Afin de ne pas déstabiliser la frange superficielle des terrains, les terrassements devront respecter les prescriptions suivantes :

- * Hauteur maximale de mouvement de terre limitée à 3 m : pour des hauteurs supérieures réalisation de soutènements
- * En phase provisoire, talus pentés à 1H (horizontal)/1V (vertical) en déblais
- * En phase définitive, talus pentés à 3H/2V en déblais et en remblais
- * Aucune surcharge ne sera apportée en crête de talus
- * Talus provisoire et définitifs protégés contre d'éventuelles arrivées d'eau par mise en place de fossés, cunettes ou drains conduits au réseau.

Dans la zone Ni :

Sont seuls admis les ouvrages n'empêchant pas l'écoulement des eaux.

Dans la zone NI :

- * Les constructions à usage d'équipements collectifs nécessaires à la pratique des loisirs
- * Les constructions à usage de vente de produits régionaux et dans la limite totale de 100 m² d'emprise au sol*
- * Les bâtiments techniques dans la limite totale de 100 m² de SHON
- * L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*
- * Les aires de jeux et de sports* ouvertes au public

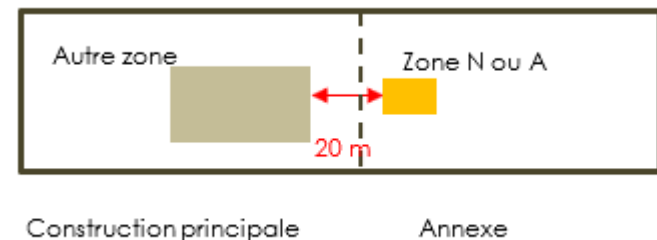
Dans la zone Na :

Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :

- L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

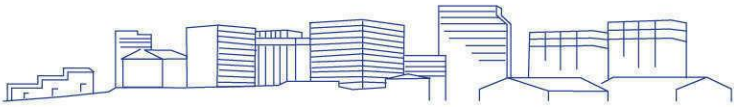
Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :

La zone N permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



Construction principale

Annexe



2.2.4 Modification du règlement : article N10

~~La hauteur* maximale des constructions est fixée à 9 m, et à 12 m pour les constructions à usage d'activité agricole.~~

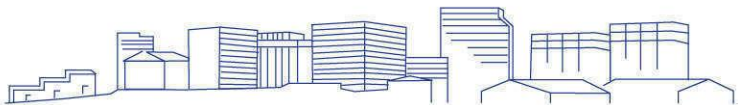
La hauteur* maximale est fixée à 9 m au faitage pour les constructions à usage d'habitation.

Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

La hauteur* maximale est fixée à 4 m pour les constructions à usage d'annexes.

Cette règle ne s'applique pas :

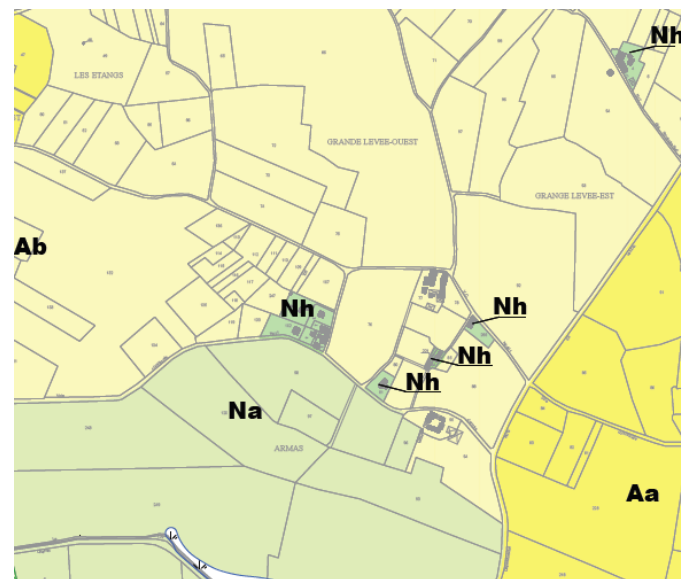
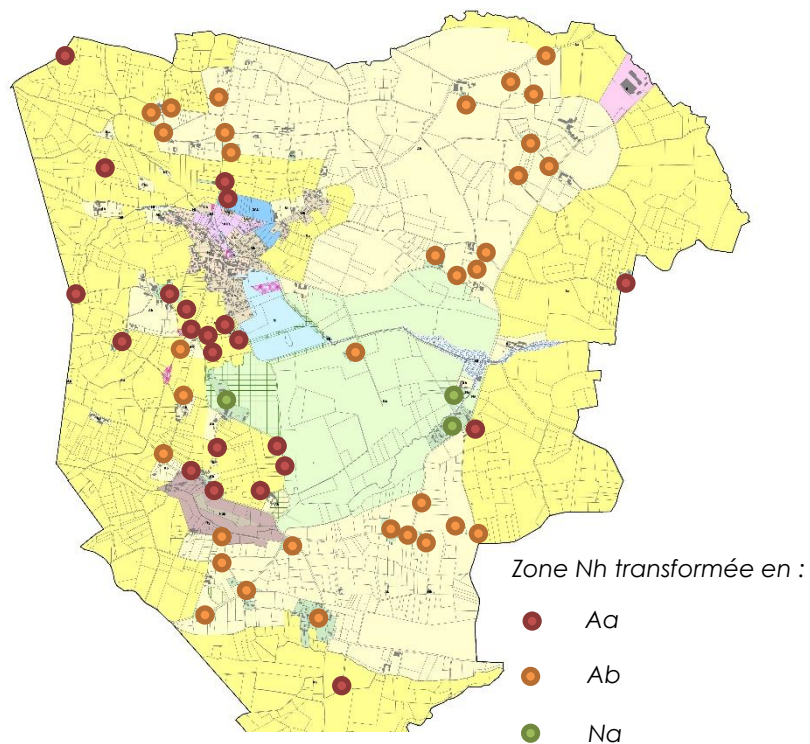
- Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.



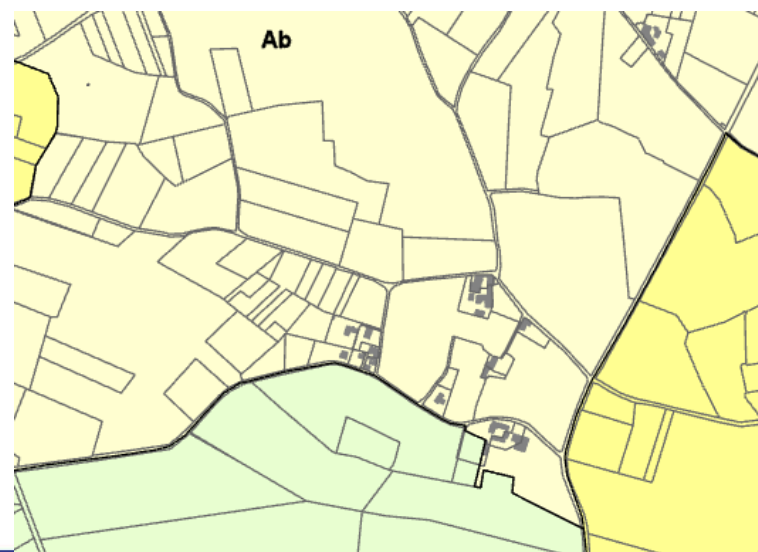
2.2.5 Modification du document graphique

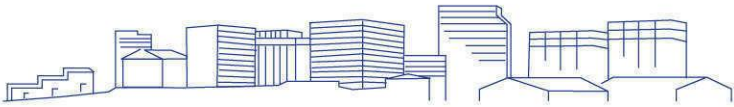
Suppression du zonage Nh au profit de nouvelles zones N ou A. Selon leurs situations, les pastilles Nh sont réintégrées dans la zone A ou N.

Au total ce sont 7,6 hectares de zones Nh qui ont été transformés en Aa. 16,9 hectares de zones Nh sont été transformés en Ab. Et 8,1 hectares de zones Nh ont été transformés en zone Na.



Plan avant modification (ci-dessus) et plan après modification (ci-dessous)





2.3 La création d'une zone Ne

Objet de la modification :

Création d'un secteur Ne afin de permettre la gestion de la maison familiale rurale (MFR) de Charentay sur le site du Château de Sermezy, et d'offrir les conditions d'évolution du site, en vue de développer les activités existantes et de valoriser ce site patrimonial (en partie classé monument historique).

2.3.1 Modification du règlement : article N1

Pour plus de clarté dans le règlement, l'article N1 est réécrit entièrement.

2.3.2 Modification du règlement : article N2

Dans la zone Ne :

- * Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.
- * Les constructions, ou extensions, nécessaires au fonctionnement des activités et équipements d'intérêt collectif existants dans la limite totale de 100 m² d'emprise au sol* et sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis.

2.3.3 Modification du règlement : article N10

Dans la zone Ne :

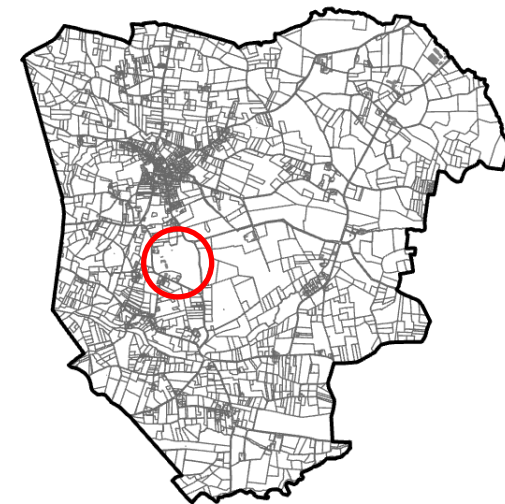
- * La hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur maximale des constructions existantes.

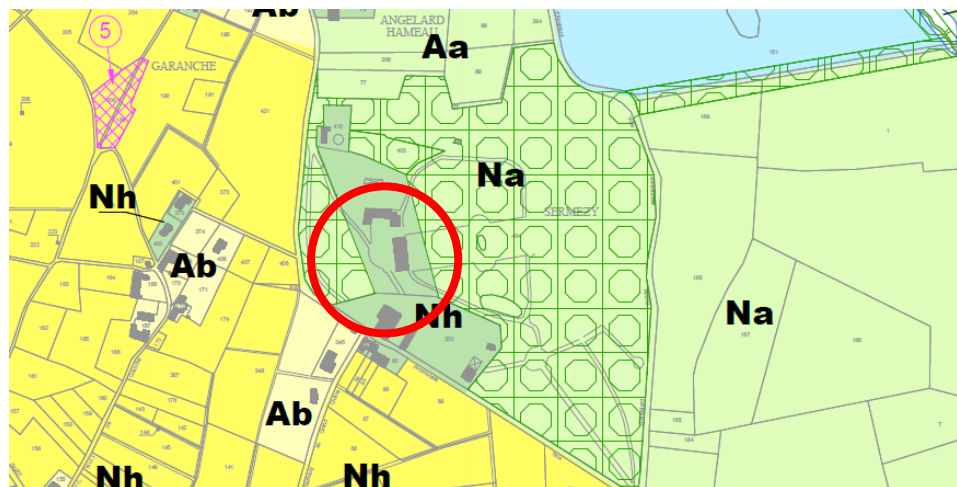
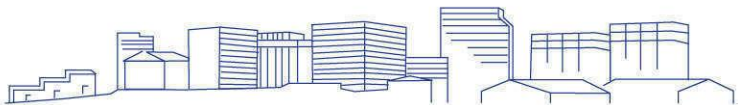
2.3.4 Modification du document graphique : création d'un secteur Ne

Éléments modifiés :

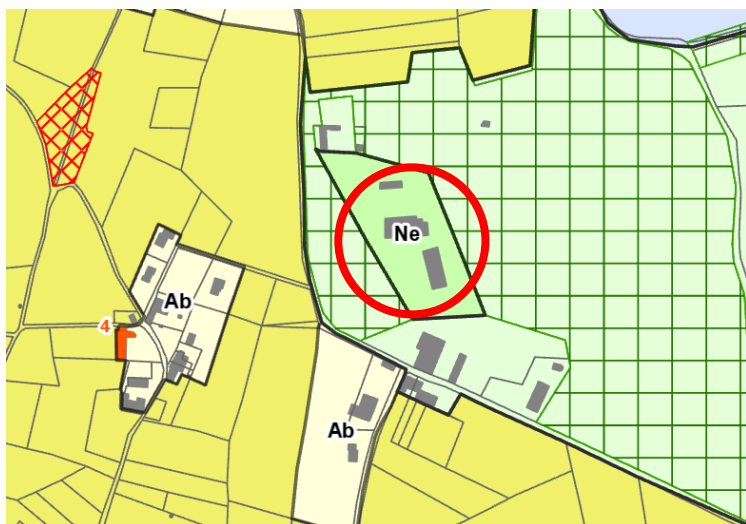
Le zonage est modifié. Un secteur Ne est créé sur une surface de 1,7 hectares sur une partie de la parcelle H0428. La création de ce secteur se fait au profit de la zone Na et de l'ancienne zone Nh.

Localisation :



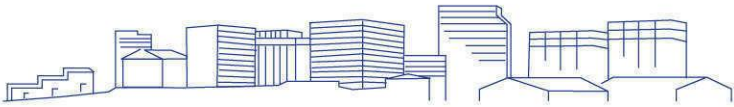


Plan avant modification (ci-dessus) et plan après modification (ci-dessous)



Photographie aérienne du site du château de Sermezy. Source : Google Earth





2.4 La création d'une zone Nt

Objet de la modification :

Création d'un secteur Ne afin de permettre la gestion d'une activité artisanale.

2.4.1 **Modification du règlement : article N1**

Pour plus de clarté dans le règlement, l'article N1 est réécrit entièrement.

2.4.2 **Modification du règlement : article N2**

Dans la zone Nt :

- * Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.
- * Les extensions nécessaires au fonctionnement de l'activité existante dans la limite totale de 30 m² d'emprise au sol*.

2.4.3 **Modification du règlement : article N10**

Dans la zone Nt :

- * La hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur maximale des constructions existantes.

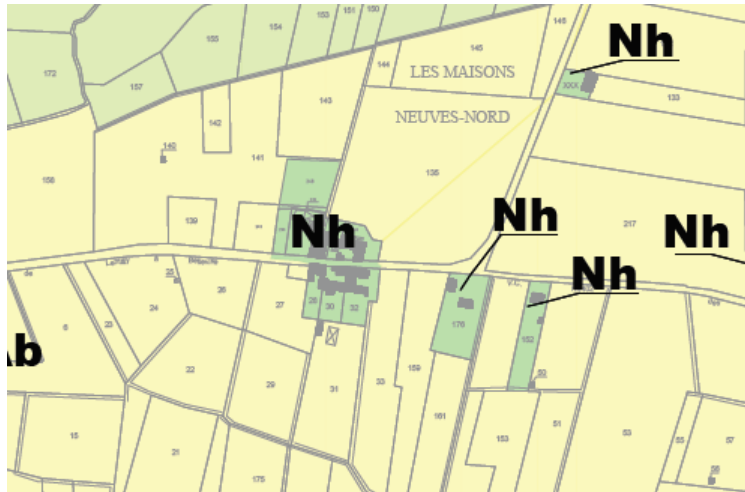
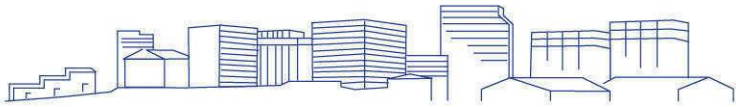
2.4.4 **Modification du document graphique : création d'un secteur Nc**

Éléments modifiés :

Le zonage est modifié. Un secteur Nt est créé sur une surface de 0,26 hectare sur une partie de la parcelle E0277. La création de ce secteur se fait au profit de l'ancienne zone Nh.

Localisation :

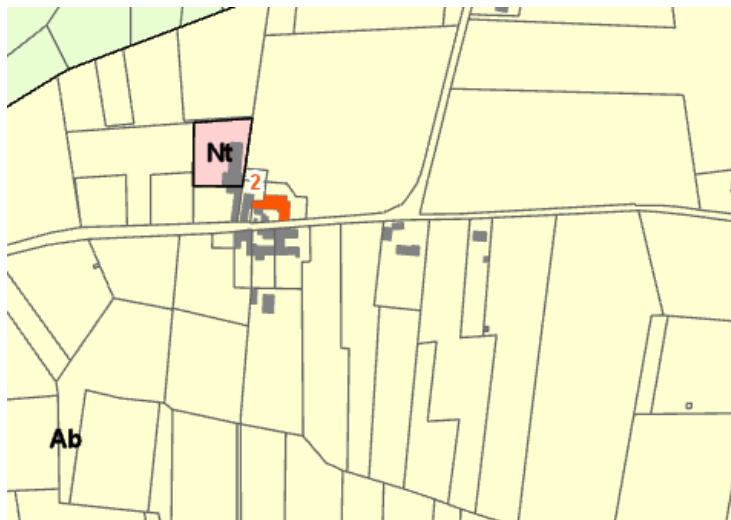


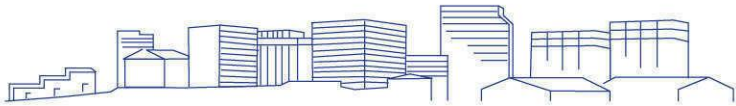


Photographie aérienne du bâtiment concerné par la zone Nt. Source : Google Earth



Plan avant modification (ci-dessus) et plan après modification (ci-dessous)





2.5 Les éléments modifiés sur les changements de destination

2.5.1 Ajout de quatre nouveaux changements de destination

Objet de la modification :

Repérage de quatre nouveaux changements de destination en zone Ap.

Ces nouveaux changements de destination ont notamment pour objectif de préserver le patrimoine bâti traditionnel (exemple de la fiche ci-contre).

Les critères retenus pour ces changements de destination :

- La desserte par les réseaux
- L'intérêt architectural ou patrimonial
- L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole

Éléments modifiés :

Ajout des polygones représentant les changements de destination sur les bâtiments concerné par les changements de destination n° 1, 2, 3 et 4.

N° du changement de destination	Parcelle concernée
1	E 254
2	E 136
3	H 330
4	H 168

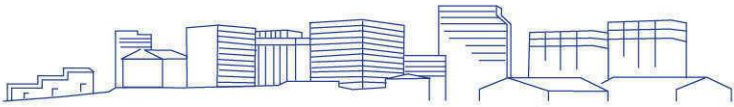
2.5.2 Création du fichier des changements de destination

Le fichier des changements de destination est créé. Il est complété avec les fiches concernant les changements de destination n° 1, 2, 3 et 4.

N° de repérage sur le PLU : 4

Adresse :	Chemin Route de Saint-Pierre
Référence cadastrale	H 168
Description synthétique du caractère patrimonial	Cuvage du 19 ^{ème}
Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

Extrait de la fiche du nouveau changement de destination n°4



2.6 Les éléments modifiés sur la zone Ab

Objet de la modification :

La présente modification a également pour objet la modification du règlement de la zone Ab afin d'assouplir les possibilités de construction et d'évolution des constructions agricoles – aujourd'hui trop restrictives.

2.6.1 Modification du règlement : Article A2

Dans la zone Ab :

• Les constructions à usage :

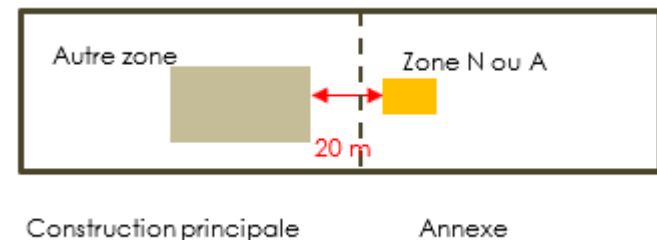
- ~~Agricole et d'habitation, et d'annexes* de stationnement* dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, ou de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante à usage d'habitation d'une exploitation agricole.~~
- ~~L'aménagement et l'extension des constructions existantes (nécessaires à l'activité des exploitations agricoles) dans la limite maximale de 200 m² de SHON.~~
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. (NB : Pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole – ce qu'il faut savoir » sur le site. <http://www.rhone.equipement.gouv.fr/>).
- Les constructions d'habitations des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 250 m² de surface de plancher par exploitation agricole.
- Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles*.
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés pour les saisonniers-vendangeurs.

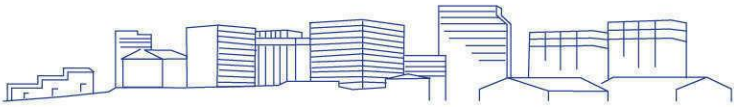
Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :

- L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :

La zone N permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).





2.7 Intégration de la modification annulée de 2015

Objet de la modification :

La présente modification a également pour objet d'intégrer certaines parties de la modification simplifiée annulée en 2015. Cette dernière avait pour objectifs :

1. D'améliorer son application au vu des diverses situations rencontrées depuis 2005.
2. D'actualiser son texte en prenant en compte les dernières législations.

2.7.1 **Modification du règlement**

Les éléments modifiés dans le cadre de cette intégration sont écrits en rouge dans le règlement. Lorsqu'ils sont barrés, cela indique que le passage a été supprimé du règlement en vigueur avant la présente modification. À l'inverse, quand ils ne sont pas barrés cela représente un passage qui a été ajouté au règlement.

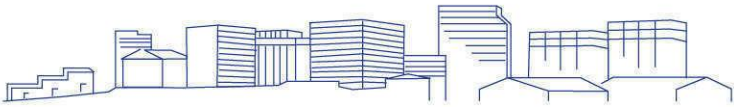
Les principaux éléments modifiés étant :

1. Les Dispositions générales ; avec une nouvelle rédaction de l'article 2,
2. La suppression dans toutes les zones concernées des alinéas 2 et 3 du « chapeau introductif »,
3. La suppression dans tout le règlement des références faites au SHON et au COS,
4. La suppression de la limitation des annexes dans les zones U,
5. La modification des articles 2 dans toutes les zones concernées ; avec la suppression de la notion de « destruction accidentelle »,
6. La modification des articles 3 dans les zones UA, UB, AU, N et A, afin d'ajouter une dérogation technique concernant les portails

d'entrée : en cas d'impossibilité relative au respect des aspects architecturaux mettre cet article sans réglementation.

7. La modification des articles 9 dans toutes les zones concernées afin de supprimer la mention de l'article 10 qui n'a aucune incidence sur la règle d'emprise.
8. La modification des articles 11 dans toutes les zones concernées, afin d'autoriser les toitures terrasses en cas de construction permettant de limiter les gaz à effets de serre. Il sera aussi ajouté un paragraphe sur la limitation des émissions de gaz à effet de serre.
9. La modification des articles 14 dans toutes les zones concernées pour mettre cet article sans réglementation.
10. La modification des destinations autorisées et interdites dans la zone UI.
11. La mise à jour des définitions
12. La suppression des annexes du règlement.

La modification du règlement de la zone NI dans la modification annulée de 2015 n'est pas prise en compte dans la présente modification.



2.8 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

Zone	Superficie (en hectares)
Ua	10,7
Ub	12,6
Ul	0,7
Total U	24
1AUA	4,8
1AUAlzac	69,3
1AUAlzacev	3,5
2AU	5,3
Total AU	82,9
Aa	586,1
Ab	455,2
Total A	1041,3
Na	162,8
Ng	15,1
Ngp	2,3
Ni	8,1
Nl	17,9
Nh	32,6
Total N	238,8
Total	1387

Tableau des surfaces avant modification

2.9 Impact sur l'environnement

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des espaces agricoles et les milieux naturels.

Ainsi les zones agricoles et naturelles ne sont pas modifiées, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification. L'état initial de l'environnement réalisé au moment du PLU n'avait pas démontré la présence d'enjeux écologiques particuliers : ni habitat, ni espèces, ni corridors écologiques.

La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

Zone	Superficie (en hectares)
Ua	10,7
Ub	12,6
Ul	0,7
Total U	24
1AUA	4,8
1AUAlzac	69,3
1AUAlzacev	3,5
2AU	5,3
Total AU	82,9
Aa	593,7
Ab	472,1
Total A	1065,8
Na	163,2
Ne	1,5
Ng	15,1
Ngp	2,3
Ni	8,1
Nl	17,9
Nt	0,3
Nh	0
Total N	214,3
Total	1387

Tableau des surfaces après modification