

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

4. Additif n°1 au rapport de présentation

Dossier de mise à disposition du public



Elaboration du PLU	Prescription 21 oct. 2008	Arrêt 11 déc. 2018	Mise à l'enquête 27 mai 2019	Approbation 12 nov. 2019
Mise à jour n°1				23 sept. 2020
Modification simplifiée n°1				



Sommaire

Sommaire	1
1. Historique du PLU.....	2
2. Objets de la modification simplifiée n°1 du PLU.....	2
3. Justification de la procédure de modification simplifiée du PLU	2
4. Exposé des motifs	4
4.1 Réduire la marge de recul des annexes et piscines par rapport aux voies et emprises publiques en zones UB et UC	4
4.1.1 Objectif.....	4
4.1.2 Traduction réglementaire.....	4
4.2 Compléter les dispositions favorisant la mixité sociale en zones UA, UB et UC	4
4.2.1 Objectif.....	4
4.2.2 Traduction réglementaire.....	5
4.3 Déterminer les types de matériaux et établir un nuancier de couleurs en zone UA	6
4.3.1 Objectif.....	6
4.3.2 Traduction réglementaire.....	6
4.4 Encadrer la pose de panneaux photovoltaïques en toiture en zone UA et UB.....	9
4.4.1 Objectif.....	9
4.4.2 Traduction règlementaire.....	9
4.5 Encadrer la pose des câbles électriques et fibre optique en zone UA.....	9
4.5.1 Objectif.....	9
4.5.2 Traduction réglementaire.....	10
4.6 Imposer un délai pour la réalisation des enduits des murs de clôture en zones UB et UC	11
4.6.1 Objectif.....	11
4.6.2 Traduction réglementaire.....	11
4.7 Augmenter le rayon d'implantation des piscines en zone agricole (A) et naturelle (N).....	11
4.7.1 Objectif.....	11
4.7.2 Traduction réglementaire.....	11
4.8 Rectifier une erreur matérielle relative à la délimitation du secteur Na.....	12
4.8.1 Objectif.....	12
4.8.2 Traduction réglementaire.....	13
5. Bilan des surfaces	14
6. Incidences du projet de modification simplifiée n°1 du PLU sur l'environnement.....	15
Conclusion	16

1. Historique du PLU

La révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Noves a été approuvée par délibération du conseil municipal du 12 novembre 2019. Le PLU a fait l'objet d'une mise à jour par arrêté municipal en date du 23 septembre 2020 (annexion du droit de préemption urbain).

2. Objets de la modification simplifiée n°1 du PLU

Elle comporte les points suivants :

- réduire la marge de recul des annexes et piscines par rapport aux voies et emprises publiques en zones UB et UC ;
- compléter les dispositions favorisant la mixité sociale en zones UA, UB et UC ;
- établir un nuancier de couleurs en zone UA ;
- encadrer la pose de panneaux photovoltaïques en toiture en zone UA ;
- encadrer la pose des câbles électriques et fibre optique en zone UA ;
- imposer un délai pour la réalisation des enduits des murs de clôture ;
- augmenter le rayon d'implantation des piscines en zone agricole (A) et naturelle (N) ;
- rectifier une erreur matérielle relative à la délimitation du secteur Na concernant l'auberge de Noves.

3. Justification de la procédure de modification simplifiée du PLU

En application des dispositions des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de la commune de Noves s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- réduire les protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 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.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le toilettage réglementaire envisagé ne relève pas du champ de la révision car aucun des points listés dans l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme n'est impacté.

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme définit le champ d'application de la procédure de modification du PLU. Cette procédure est à retenir lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Ainsi, les évolutions de règlement et zonage envisagées dans le PLU de Noves entre dans le champ de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

D'autre part, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, dans la mesure où la modification envisagée n'aura pas pour conséquence :

- « 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction 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 ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Cette procédure de modification peut donc revêtir une forme simplifiée prévue à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Étapes de la procédure :

La modification simplifiée n°1 du PLU est établie suivant le schéma procédurier suivant :

- Engagement de la procédure à l'initiative de Monsieur le Maire ;
- Délibération du conseil municipal fixant les modalités de mise à disposition du dossier au public conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;
- Etablissement du dossier ;
- Saisine de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas conformément à l'article R.104-12 3° du code de l'urbanisme ;
- Notification du projet de modification simplifiée à la Préfecture et aux personnes publiques associées suivantes : le Conseil Régional, le Conseil Départemental, Terre de Provence Agglomération, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie et le PETR du Pays d'Arles ;
- Mise à disposition du dossier au public pendant un mois comprenant le projet de modification avec l'exposé des motifs, la décision de l'autorité environnementale, l'avis de la CDPENAF et le cas échéant les avis des personnes publiques associées ;
- le projet éventuellement modifié suite à la mise à disposition du public en fonction des observations du public et des avis des personnes publiques associées ;
- délibération du conseil municipal portant sur le bilan de la mise à disposition du public et l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- Mention de la délibération dans un journal diffusé dans le département ;
- délibération affichée en mairie pendant un mois ;
- Modification simplifiée n°1 du PLU téléversée sur le géoportail de l'urbanisme.

4. Exposé des motifs

4.1 Réduire la marge de recul des annexes et piscines par rapport aux voies et emprises publiques en zones UB et UC

4.1.1 Objectif

Le règlement du PLU en vigueur impose, dans les zones UB et UC (zone d'habitat résidentiel de la commune autour du centre ancien et sur les Paluds de Noves), un recul des constructions de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Avec la rareté du foncier disponible et les dispositions réglementaires favorisant la densification du tissu urbain existant (suppression des COS et des superficies minimales des terrains notamment), la taille des parcelles constructibles diminuent avec désormais pour l'habitat individuel par exemple, des parcelles oscillant souvent entre 400 et 600 m². Cette diminution de la taille des parcelles, qui se généralise, demande à assouplir la règle de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en ce qui concerne les annexes et piscines. L'objectif est de faciliter l'implantation des annexes et piscines pour les projets de constructions dans le cadre d'un contexte qui évolue avec des tailles de parcelles plus petites.

4.1.2 Traduction réglementaire

La commune décide de permettre l'implantation des annexes d'une hauteur maximale de 2,50 mètres et les piscines à une distance de 2 mètres des voies et emprises publiques (4 mètres actuellement).

Proposition de complément apporté aux articles UB6 et UC6 du règlement du PLU

« 1- Voies

À défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, il est autorisé :

- *dans le cas d'alignement existant, d'implanter les constructions dans le prolongement des façades voisines avec possibilité de saillie pour les balcons et les escaliers sans débordement sur le domaine public.*
- *dans le cas d'une surélévation, d'implanter la construction à l'aplomb du bâtiment existant.*

D'autre part, les piscines et les annexes d'une hauteur maximale de 2,50 mètres peuvent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 2 mètres.

...»

4.2 Compléter les dispositions favorisant la mixité sociale en zones UA, UB et UC

4.2.1 Objectif

La Commune de Noves dispose, en 2023, de 254 Logements Locatifs Sociaux (LLS) soit un taux de 10,24% par rapport au parc de résidences principales sur la commune (7,8% en 2017). Il manque 366 LLS pour atteindre l'obligation légale de 25%.

Un nouveau contrat de mixité sociale est en cours d'élaboration par la communauté d'agglomération Terre de Provence.

Dans le cadre du PLU approuvé en 2019, la commune avait instauré :

- une majoration de 30% de l'emprise au sol pour les programmes de logements locatifs sociaux dans la zone UC (article L. 151-28 2° du code de l'urbanisme) ;
- 7 secteurs de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme :

- sur le secteur 1AUH1 « RD30 » : 70% au moins de LLS, **Réalisé**
- sur le secteur 1AUH2 « avenue de la Libération » : 60% au moins de LLS, **Réalisé**
- sur le secteur 1AUH3 « chemin du Stade » : 70% au moins de LLS, **En cours**
- sur le secteur à cheval entre UA et UC, route de Mollégès : 50% au moins de LLS, **Réalisé**
- sur le secteur 2AUH « route des Paluds » : 50% au moins de LLS,
- sur le secteur 2AUH « route de Châteaurenard » : 50% au moins de LLS.

Résidence Julien Lauprêtre (secteur 1AUH1)



Résidence Le Plan (secteur 1AUH2)



Ces outils ont contribué à l'augmentation du taux de LLS constatée ces dernières années.

Afin de se rapprocher davantage du taux de 25%, la commune souhaite instituer une disposition générale favorisant la mixité sociale dans les zones UA, UB et UC à savoir que tout programme de construction d'au moins 4 logements devra comporter au moins 25% de logements locatifs sociaux.

4.2.2 Traduction réglementaire

Proposition de complément apporté aux articles UA2, UB2 et UC2 du règlement du PLU

« ...

En dehors des secteurs de mixité sociale identifiés au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, pour les opérations de 4 logements ou plus, le programme devra comprendre au moins 25% de logements locatifs sociaux. »

4.3 Déterminer les types de matériaux et établir un nuancier de couleurs en zone UA

4.3.1 Objectif

La commune, en partenariat avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Bouches-du-Rhône, a établi une liste de matériaux et un nuancier de couleur pour le centre ancien (zone UA du PLU). Cela concerne les couvertures, les façades et les menuiseries. L'objectif est de pouvoir accompagner les porteurs de projet dans le choix des matériaux et couleurs afin de prendre en compte les caractéristiques patrimoniales du centre ancien.

4.3.2 Traduction réglementaire

Le nuancier est annexé au PLU et la zone UA renvoie à ce nuancier.

Proposition de complément apporté au à l'article UA11 du règlement du PLU

« 5- Matériaux et Couleurs

~~Les teintes d'enduit devront s'intégrer au site. Les couleurs vives sont interdites.
Les teintes appliquées (menuiseries, barraudages, etc.) devront s'intégrer à la teinte de la façade.~~

Les matériaux et couleurs des tuiles, façades et menuiseries doivent être choisies selon les matériaux et le nuancier joint en annexe du présent règlement. »

Proposition de nuancier annexé au règlement du PLU (page 65 et suivantes)

1- Nuancier des couvertures en tuiles et pente à respecter

Les tuiles seront exclusivement ronde, en terre cuite, vieilles de récupération ou d'aspect vieilli. Les pentes initiales doivent être conservées et ne seront pas supérieures à 35%.

- **Tuiles anciennes type ancien** : couleur rouge flammé claire
 - Terreal : Terre du Sud
 - Imerys : Tradition (flammé) et Provence vieux toits
 - Monier : Cuivre
- **Tuiles romanes** : couleur pailles nuancées
 - Terreal : Flamme Languedoc
 - Monier : Terre d'ocres

2- Nuancier des façades enduites

- Les remparts

Concernant les remparts et toutes les constructions qui s'y rapportent, les façades devront être traitées en apparent, (si pierres appareillées ou maçonneries en « pierres vues ») avec jointement à la chaux teinte ton pierre.

- Les enduits

Les enduits seront de type traditionnel, à base de chaux aérienne et de sables locaux. L'aspect fini sera frottassé ou gratté fin.

MATIERES ET COULEURS (FACADES CONTEMPORAINES) REF WEBER
--

CLASSEMENT CHRONOLOGIQUE DES COULEURS

REF	COULEUR	EMPLACEMENT
000	BLANC	G2
001	BLANC CASSÉ	F3
002	ROSE CLAIR	G1
005	PIERRE ROSEE	H1
006	ROSE FONCÉ	J5
007	OCRE ORANGE	H5
009	BEIGE	E1
010	BEIGE OCRE	H6
012	BRUN	D5
013	BRUN FONCÉ	B6
015	PIERRE CLAIRE	G3
016	TON PIERRE	F1
017	PIERRE FONCEE	H2
019	JAUNE	G4
041	CREME	F2
044	BRUN CLAIR	D4
049	OCRE ROUGE	J6
086	OCRE ROSE	E2
101	JAUNE DUNE	G5
102	ROSE AMBRE	J3
202	CENDRE BEIGE FONCÉ	A3
203	CENDRE BEIGE CLAIR	B5
207	BEIGE CLAIR	C4
212	TERRE BEIGE	A5
215	OCRE ROMPU	A6
221	GREGE SOUTENU	A4
224	BEIGE GRISE	J1
225	JAUNE OCRE	F4
226	ROSE BEIGE CLAIR	I1
229	JAUNE ROMPU	H4
230	DORE CLAIR	C5
231	JAUNE IVOIRE	H3
232	MORDORÉ	E3

246	ROSE CHAUD MOYEN	J4
251	ROSE CHAUD PALE	J2
252	BEIGE PALE	I2
255	BEIGE ROMPU	D3
279	PIERRE GRISÉE	C3
304	OCRE DORÉ	C6

3- Nuancier des menuiseries

- **Les portes d'entrée**

Les portes d'entrée seront en bois naturel verni ou peint dans une teinte similaire à celle des volets.

- **Les volets roulants PVC ou aluminium**

Volets roulants sont interdits sauf pour les locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée (les coffres devront être encastrés). Les grilles à barreaudage restent souhaitables en fer forgé ou métalliques.

- **Les fenêtres**

La couleur des fenêtres doit être harmonisée avec les volets.

- Pour les PVC : le PVC est interdit dans le centre ancien
- Pour le bois :
 - Peinture ou lasure d'un ton plus clair que les volets ou blanc cassé
- Pour l'aluminium :
 - gris blanc (RAL 9002)
 - gris moyen (RAL 7035, RAL 7047)
 - gris quartz (RAL 7039)
 - gris foncé (RAL 7016)
 - ivoire (RAL 1014)
 - marron (RAL 8014)
- **Les volets bois**
 - Les verts : RAL 6019 et RAL 6021
 - Les gris : RAL 7047, RAL 7046, RAL 7016 et RAL 7039
 - Les bruns : RAL 7048 et RAL 8004
 - Les bruns rouge : RAL 8017, RAL 8014 et RAL 3004
 - Les bleus : RAL 7031, RAL 5014, RAL 5023 et RAL 5024
- **Les Portails et ferronneries**
 - Les couleurs claires : gris : RAL 7035
blanc : RAL 9018
 - Les couleurs foncées : noir : RAL 8022
gris : RAL 7016
vert : RAL 6009
brun : RAL 8014
rouges bordeaux : RAL 8012

4.4 Encadrer la pose de panneaux photovoltaïques en toiture en zones UA et UB

4.4.1 Objectif

La commune souhaite encadrer l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture en zone UA et dans les périmètres de monuments historiques en zone UB en limitant ces dispositifs à 50% de la surface de chaque pan de toiture afin d'assurer une intégration paysagère de ces dispositifs et préserver les caractéristiques patrimoniales et architecturales du centre ancien et de ses abords.

4.4.2 Traduction réglementaire

Proposition de complément apporté à l'article UA11 du règlement du PLU

« 2- Toiture

Dans le cas de réfection de toiture, les pentes initiales doivent être conservées et concernant les projets d'extension ou d'aménagement, la pente ne pourra être supérieure à 35%.

Dans le cas de constructions mitoyennes en limite séparative, les pentes et les sens des toitures devront être identiques.

Les couvertures seront exclusivement réalisées en tuiles rondes, en terre cuite, vieilles de récupération ou d'aspect vieilli. Les couvertures en tuiles mécaniques; en fibrociment ou métalliques, notamment sont interdites.

La couverture ainsi traitée ne pourra servir de support à aucun élément tel que climatiseur, motorisation, etc.

L'installation de panneaux photovoltaïques ou solaires en toiture est limitée à 50% de la surface de chaque pan de toiture.

Les éléments en terre cuite constituant les génoises seront identiques au matériau de toiture utilisé.

Les gouttières ainsi que les descentes seront en zinc, en terre cuite ou en terre cuite vernissée, le PVC est interdit. Les dauphins seront en fonte.

Les souches de cheminées seront traitées sobrement, les parties maçonnées auront les mêmes finitions que les murs de façades. Elles se situeront de préférence dans la moitié supérieure des pentes, le plus près possible du faîtage.

Les souches préfabriquées imitant le traditionnel sont interdites.

Les ventilations hautes seront regroupées au maximum, traitées en souche ou au moyen de tuiles spéciales. »

Proposition de complément apporté à l'article UB11 du règlement du PLU

« 3- Toitures

Les toitures seront réalisées en tuiles ronde ou canal de couleur terre cuite. En cas d'extension, la pente et le type de couverture devront s'harmoniser avec l'existant.

D'autres types de toitures peuvent être envisagés à condition qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet.

Dans les périmètres des monuments historiques, l'installation de panneaux photovoltaïques ou solaires en toiture est limitée à 50% de la surface de chaque pan de toiture. »

4.5 Encadrer la pose des câbles électriques et fibre optique en zone UA

4.5.1 Objectif

La commune souhaite rappeler que les câbles électriques et de communication doivent être intégrer en souterrain ou dans les fourreaux existants en zone UA afin de limiter l'impact visuel de ces réseaux et ainsi préserver la qualité patrimoniale du centre ancien.

4.5.2 Traduction réglementaire

Proposition de paragraphe supplémentaire à l'article UA11 du règlement du PLU

« 7- Autres

Les réseaux électriques et de communication doivent être en souterrain ou passer par des fourreaux existants. »

4.6 Imposer un délai pour la réalisation des enduits des murs de clôture en zones UB et UC

4.6.1 Objectif

La commune constate que des murs de clôture ne sont pas enduits alors que le règlement du PLU l'impose. Or, le fait de ne pas enduire les murs dégrade la perception d'ensemble des quartiers depuis l'espace public.

La commune souhaite appuyer cette disposition en imposant que l'enduit des murs doit être réalisé dans un délai d'un an à compter de l'édification du mur.

4.6.2 Traduction réglementaire

Proposition de complément apporté à l'article UA11 du règlement du PLU

« 5- Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

Les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres et seront réalisées :

- *soit dans des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur,*
- *soit avec des grilles ou grillages doublés d'une haie d'essences méditerranéennes et variées.*

Les murs de clôture destinés à être enduits seront enduits sur toutes leurs faces dans un délai d'un an à compter de l'édification du mur de clôture. »

4.7 Augmenter le rayon d'implantation des piscines en zone agricole (A) et naturelle (N)

4.7.1 Objectif

Dans le cadre des possibilités données par l'article L.151-12 du code l'urbanisme, la commune a donné, dans les zones A et N du PLU en vigueur, la possibilité pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU, de construire une piscine à condition qu'elle soit implantée dans un rayon de 10 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 60 m² de surface de bassin. La distance de 10 mètres est appréciée au point de la piscine le plus éloigné.

Ces dispositions avaient fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) par courrier du 06 mars 2019.

Dans la pratique, il s'avère que ce rayon de 10 mètres est trop contraignant et empêche la construction de piscines le plus souvent rectangulaires. La commune souhaite donc augmenter ce rayon de 10 à 20 mètres. La CDPENAF sera saisie pour avis. Celui-ci sera versé au dossier de mise à disposition du public.

4.7.2 Traduction réglementaire

Proposition de modification apportée aux articles A2 et N2 du règlement du PLU

« 2- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisés :

- *l'aménagement dans les volumes existants,*
- *l'extension limitée,*
- *la création de deux annexes (garage, abri, cuisine d'été, etc.),*
- *la création d'une piscine,*

sous conditions :

- *qu'il n'y ait pas de changement de destination,*
- *qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements existants,*
- *que la surface de plancher initial de la construction à usage d'habitation soit au moins égale à*

- 50 m²,
- que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 40 m² de surface de plancher (extension),
- que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante,
- que les annexes soient implantées dans un rayon de 10 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par annexe. La distance de 10 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné,
- que les piscines soient implantées dans un rayon de 10 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 60 m² de surface de bassin. La distance de 40 20 mètres est appréciée au point de la piscine le plus éloigné. »

4.8 Rectifier une erreur matérielle relative à la délimitation du secteur Na

4.8.1 Objectif

Dans le PLU en vigueur, un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme a été institué pour l'Auberge de Noves (secteur Na). Situé au Nord-Ouest de la commune, il représente une superficie de 3,1 ha environ. Ce STECAL avait fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) par courrier du 06 mars 2019.

Il s'avère que la délimitation ne tient pas compte du terrain de tennis de l'auberge qui a été exclu par erreur du secteur Na. La commune souhaite donc rectifier cette erreur matérielle de zonage en intégrant la parcelle A513 d'une surface de 965 m² au secteur Na (actuellement en zone A). Cette parcelle est entièrement artificialisée et ce classement n'aura pas d'incidence sur une activité agricole.

Localisation de l'Auberge de Noves et de la parcelle A513 comprenant le terrain de tennis **(source : Géoportail)**



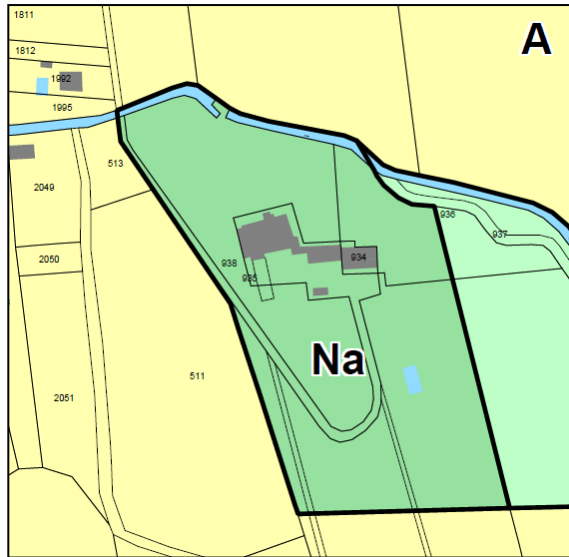
Cette modification de zonage du STECAL fera l'objet d'une saisine de la CDPENAF dont l'avis sera versé au dossier de mise à disposition du public.

4.8.2 Traduction réglementaire

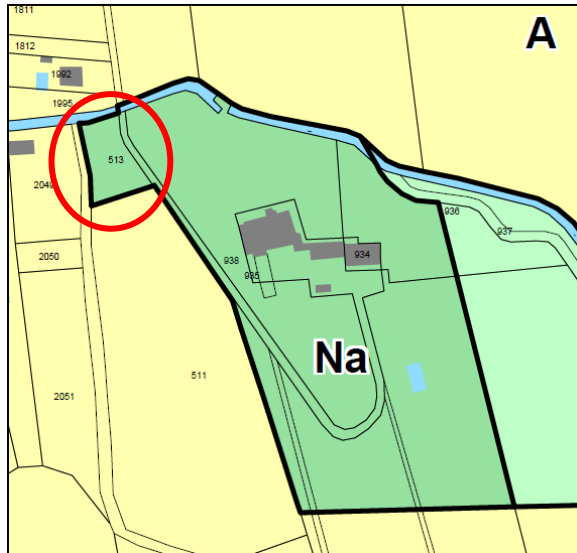
4.8.2.1 Au niveau des documents graphiques

La parcelle A513 (terrain de tennis) d'une superficie de 965 m² environ est intégrée au secteur Na.

Zonage avant modification simplifiée n°1 du PLU



Zonage après modification simplifiée n°1 du PLU



4.8.2.2 Au niveau du règlement

Pas de modification du règlement

5. Bilan des surfaces

AVANT MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU			APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU		
Zone / secteur	Surface (ha)	%	Zone / secteur	Surface (ha)	%
UA	9,5		UA	9,5	
Total zone UA	9,5		Total zone UA	9,5	
UBa	10,7		UBa	10,7	
UBb	7,0		UBb	7,0	
Total zone UB	17,7		Total zone UB	17,7	
UC	98,1		UC	98,1	
UCaf ₂	0,8		UCaf ₂	0,8	
UCc	1,2		UCc	1,2	
UCf ₂	16,2		UCf ₂	16,2	
UCr	3,0		UCr	3,0	
Total zone UC	119,3		Total zone UC	119,3	
UE	32,7		UE	32,7	
UEa	13,8		UEa	13,8	
UEb	8,9		UEb	8,9	
Total zone UE	55,4		Total zone UE	55,4	
Total zone U	201,9	7,7	Total zone U	201,9	7,7
1AUH1	1,1		1AUH1	1,1	
1AUH2	1,2		1AUH2	1,2	
1AUH3	0,9		1AUH3	0,9	
Total zone 1AU	3,2		Total zone 1AU	3,2	
2AUH	6,8		2AUH	6,8	
Total zone AU	10	0,4	Total zone AU	10	0,4
A	1 636,9		A	1 636,8	
Aar	2,3		Aar	2,3	
Ac	5,6		Ac	5,6	
Ae	3,4		Ae	3,4	
Aer	0,9		Aer	0,9	
Ap	85,5		Ap	85,5	
Ar	318,2		Ar	318,2	
Total zone A	2 052,8	77,8	Total zone A	2 052,7	77,8
Nf ₁	367,9		Nf ₁	367,9	
Na	3,1		Na	3,2	
Ns	2,4		Ns	2,4	
Total zone N	373,4	14,1	Total zone N	373,5	14,1
Total	2 638,1	100	Total	2 638,1	100

6. Incidences du projet de modification simplifiée n°1 du PLU sur l'environnement

Thématique	Incidences sur l'environnement
Agriculture	<p>Aucun impact sur l'agriculture. <u>Les points 4.1 à 4.6</u> concerne des points de toilettage réglementaire des zones urbaines.</p> <p><u>S'agissant du point 4.7</u>, l'augmentation du rayon d'implantation des piscines de 10 à 20 mètres par rapport à l'habitation en zone agricole n'aura aucun impact sur l'agriculture. L'augmentation du rayon reste limitée et concerne les alentours directs de l'habitation occupés la plupart du temps par le jardin et les aménagements directs de l'habitation.</p> <p><u>S'agissant du point 4.8</u>, la parcelle A158 classée en secteur Na est totalement artificialisée (terrain de tennis), aucun impact sur l'agriculture n'est à prévoir.</p>
Milieux naturels	<p>Aucun impact sur les milieux naturels. <u>Les points 4.1 à 4.6</u> concerne des points de toilettage réglementaire des zones urbaines.</p> <p><u>S'agissant du point 4.7</u>, l'augmentation du rayon d'implantation des piscines de 10 à 20 mètres par rapport à l'habitation en zone naturelle n'aura aucun impact sur les milieux naturels. L'augmentation du rayon reste limitée et concerne les alentours directs de l'habitation occupés la plupart du temps par le jardin et les aménagements directs de l'habitation.</p> <p><u>S'agissant du point 4.8</u>, la parcelle A158 classée en secteur Na est totalement artificialisée (terrain de tennis), aucun impact sur les milieux naturels n'est à prévoir.</p>
Consommation foncière	<p>Aucune consommation foncière n'est envisagée dans le cadre de la modification simplifiée. <u>S'agissant du point 4.8</u>, le passage de la parcelle A158 d'une superficie de 958 m² de la zone A vers le secteur Na n'a pas d'incidence sur la consommation foncière car il s'agit d'une rectification d'une erreur matérielle, la parcelle étant artificialisée (terrain de tennis).</p>
Patrimoine / Paysage	<p><u>Les points 4.3 à 4.6</u> auront une incidence positive sur le patrimoine : encadrer les panneaux solaires en toiture dans le centre ancien, imposer l'enduit des murs de clôture, établir un nuancier de couleurs dans le centre ancien, etc.</p> <p><u>S'agissant du points 4.7</u>, les modifications sont mineurs et n'auront pas d'incidences notables sur le paysage (augmentation du rayon de 10 à 20 mètres pour les piscines en zones agricole et naturelle).</p>
Risques	<p><u>Les points 4.1 à 4.8</u> n'ont pas d'incidence sur les risques naturels. Il s'agit de toilettage réglementaire ne remettant pas en cause les principes édictées en matière de risques (PPRi par exemple).</p>

Au regard des objets de la modification simplifiée n°1 du PLU, elle n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Conclusion

Les changements opérés par la modification simplifiée n°1 du PLU sont les suivants :

- réduire la marge de recul des annexes et piscines par rapport aux voies et emprises publiques en zones UB et UC ;
- compléter les dispositions favorisant la mixité sociale en zones UA, UB et UC ;
- établir un nuancier de couleurs en zone UA ;
- encadrer la pose de panneaux photovoltaïques en toiture en zone UA ;
- encadrer la pose des câbles électriques et fibre optique en zone UA ;
- imposer un délai pour la réalisation des enduits des murs de clôture ;
- augmenter le rayon d'implantation des piscines en zone agricole (A) et naturelle (N) ;
- rectifier une erreur matérielle relative à la délimitation du secteur Na.

Le PLU fait donc l'objet des modifications suivantes :

- **LA PRESENTE NOTE** qui constitue un additif au rapport de présentation initial du PLU (PIECE N°1)

- **LE REGLEMENT MODIFIE (PIECE N°4)**

- **LES DOCUMENTS GRAPHIQUES MODIFIES (PIECE N°5)**
 - Plan de zonage PLU - Ensemble de la commune au 1 / 10 000°
 - Plan de zonage PLU - Partie Nord au 1 / 5 000
 - Plan de zonage PLU + PPRi - Partie Nord au 1 / 5 000