

# 1 – NOTICE EXPLICATIVE

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....</b>	<b>4</b>
<b>OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET JUSTIFICATION.....</b>	<b>6</b>

# 1 INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Paul sur Save a été approuvé le 29/01/2019.

Après transmission du dossier d'approbation de cette dernière procédure au contrôle de légalité de l'Etat, ce service de l'Etat a fait part des observations suivantes à savoir :

- une insuffisance dans la prise en compte du risque d'inondation et l'intégration de prescriptions particulières dans toutes les zones concernées (UA, UB, UC, A et N) et les secteurs As et Nj.

- l'illégalité d'interdire le stationnement isolé des caravanes dans toutes les zones du document d'urbanisme communal

La présente procédure de modification simplifiée n°1 est nécessaire pour intégrer ces observations du contrôle de légalité.

En marge de ces ajustements, la collectivité souhaite reprendre la prescription préalablement applicable en matière de retrait dans la zone UE en bordure de la RD1. Elle souhaite également interdire les tuiles noires pour des motifs d'impact dans le paysage dans le centre ville en zone UA.

## **2 PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE**

### **2.1. CADRE LÉGISLATIF**

Conformément à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque le projet de modification a pour objet la rectification d'une erreur matérielle mais également lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :

- 1° de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Les procédures de modification (de droit commun et simplifiée) sont définies aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

### **2.2. PROCÉDURE**

#### **La prescription (étape 1)**

Elle relève de l'initiative du maire ou du président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de planification et peut prendre la forme d'un arrêté qui fixe les objectifs poursuivis.

Cet arrêté doit faire l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Affichage en mairie pendant un mois
- Inscription au registre des actes administratifs pour les communes de plus de 3500 habitants.

Il est également transmis au préfet pour l'exercice du contrôle de légalité

#### **La notification du projet aux Personnes Publiques Associées (étape 2)**

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification doit être notifié pour avis aux services de l'Etat (préfecture ou sous-préfecture et DDT).

Le projet de modification doit également être soumis pour avis aux PPA avant la consultation du public.

Ces avis doivent être joints au dossier mis à disposition du public.

Le code de l'urbanisme ne fixant pas de délai maximum pour la remise des avis, il sera important, dans le cadre de la notification du projet, que la commune fixe une date limite, afin de cadrer la durée de cette étape.

Dans le cadre de la présente modification simplifiée n°1 du PLU, la ville de Saint Paul sur Save a décidé de fixer une durée d'un mois à compter de la notification du projet aux P.P.A. soit du 20 janvier au 21 février 2020.

#### **La consultation du public (étape 3)**

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant un mois. Elle est conduite sous la responsabilité du maire.

Une délibération en conseil municipal fixe les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification ;

La mise à disposition, qui doit durer au minimum un mois, doit être annoncée au public, au moins 8 jours avant son début par voie d'affichage et parution dans un journal du département.

#### **L'approbation (étape 4)**

Le maire présente au conseil municipal le bilan de la mise à disposition. Ce dernier approuve ensuite le projet de modification éventuellement adapté pour tenir compte des avis des PPA et des observations et propositions du public.

Enfin, après réception de la délibération d'approbation en préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité, la modification simplifiée devient exécutoire de plein droit.

### 3 OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET JUSTIFICATION

#### A. Ajustement de la règle de retrait en zone UE en bordure de la RD1

Article concerné	Rédaction après modification du PLU indiquée en rouge	Justification
UE2.1. Volumétrie et implantation des constructions	<p>.../...</p> <p><b>a. <u>Implantation des constructions</u></b></p> <p>Par dérogation à l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, les dispositions ci-après s'appliquent à chacune des parcelles d'une opération d'aménagement comportant plusieurs lots.</p> <p><u>Par rapport aux emprises publiques et aux voies :</u></p> <p>Toute construction <b>nouvelle</b> devra être implantée à une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 mètres <b>de la limite d'emprise de l'axe</b> de la Route Départementale n°1 ;</li> <li>- 10 mètres de la limite d'emprise des autres voies avec automobiles.</li> </ul> <p>.../...</p>	<p>La prescription proposée est plus cohérente au regard de l'implantation des bâtiments existants. Dans tous les cas, la largeur résiduelle entre la RD et les bâtis existants (comme futurs) reste suffisante pour permettre le cas échéant des aménagements cyclables facilitant les mobilités douces comme le demande le SCOT.</p>

#### B. Encadrement de la pose des tuiles noires entre la zone UA et les autres zones

Article concerné	Rédaction après modification du PLU indiquée en rouge	Justification
UA2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>.../...</p> <p>- <b><u>Toitures</u></b></p> <p>La pente des couvertures traditionnelles est comprise entre 30 et 35%. Elles doivent être en tuiles de surface courbe.</p> <p>Dans tous les cas, ces tuiles seront d'une teinte s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat et compatible avec la palette des matériaux annexée au présent règlement. <b>Aussi, les tuiles noires sont strictement interdites.</b></p> <p>.../...</p>	<p>La prescription proposée permet d'interdire ces tuiles présentant un impact paysager peu valorisant..</p>
Article concerné	Rédaction après modification du PLU indiquée en rouge	Justification
UB2.2./ UC2.2/AU2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>.../...</p> <p>- <b><u>Toitures</u></b></p> <p>La pente des couvertures traditionnelles est comprise entre 30 et 35%. Elles doivent être en tuiles de surface courbe.</p> <p>Dans tous les cas, ces tuiles seront d'une teinte s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat et compatible avec la palette des matériaux annexée au présent règlement. <b>Les tuiles noires seront cependant autorisées.</b></p> <p>.../...</p>	<p>La prescription proposée permet d'avoir une approche différenciée entre le centre bourg (UA) et les autres espaces.</p>

C. Intégration des observations du contrôle de légalité

Article concerné	Rédaction après modification du PLU indiquée en rouge	Justification
<p><b>UA1.3 Conditions et interdictions des constructions, usages, affectations des sols et natures d'activités liées de la zone inondable</b></p>	<p>Dans <b>toutes les zones inondables</b> repérées sur le règlement graphique, toutes constructions et tous travaux doivent respecter les principes ci-dessous :</p> <p>.../...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (gendarmerie, pompier, PC de coordination de crise) sont interdites. Les remblais autres que ceux strictement nécessaires aux constructions et travaux autorisés sont interdits.</li> </ul> <p>○</p> <p><b>En zone d'aléa fort</b> (en rouge sur le règlement graphique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Sont interdites</u> toutes constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles autorisées ci-après : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les extensions ou annexes des constructions existantes à usage d'habitation à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ D'être limitées à une emprise au sol de 20m<sup>2</sup> ;</li> <li>▪ De ne pas créer de logement nouveau.</li> </ul> </li> <li>○ Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable d'assainissement, de télécommunication)</li> <li>○ Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement d'activités existantes, à savoir : locaux techniques, vestiaires et sanitaires.</li> </ul> </li> <li>- <u>Les constructions autorisées le sont à condition</u> de : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Situer le 1<sup>er</sup> plancher au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>En zone d'aléa faible à moyen</b> (en bleu sur le règlement graphique) :</p> <p>.../...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Les constructions autorisées le sont à condition</u> de : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Situer le 1<sup>er</sup> plancher au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.</li> </ul> </li> </ul>	<p>La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.</p>
<p><b>UA2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Clôtures</b></li> </ul> <p>.../...</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits des deux côtés.</p> <p><u>En zone inondable</u>, les clôtures doivent être ajourées pour permettre la transparence hydraulique et sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre. <del>En zone d'aléa faible à moyen, les clôtures pourront présenter un sous-bassement dont la hauteur par rapport au terrain naturel ne pourra pas dépasser 40 cm. En zone d'aléa fort, Elles ne devront pas présenter de sous-bassement, ou alors situés au niveau du terrain naturel</del></p>	<p>La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.</p>

<b>UB1.2. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols et natures d'activités</b>	<b>Sont interdits :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ;</li> <li><del>— Le stationnement des caravanes isolées ;</del></li> <li>- Les terrains de camping ou de caravaning ;</li> <li>- Les installations et travaux divers de type : piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garage collectif de caravanes, dépôt de véhicules et affouillements et exhaussements du sol non liés à une activité autorisée et ne répondant pas à un impératif technique.</li> </ul>	<p>La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives au stationnement des caravanes isolées. De fait le stationnement des caravanes isolées devient possible en zone UB.</p>
<b>UB1.3. Conditions et interdictions des constructions, usages, affectations des sols et natures d'activités liées de la zone inondable</b>	<p><b>Dans toutes les zones inondables</b> repérées sur le règlement graphique, toutes constructions et tous travaux doivent respecter les principes ci-dessous :</p> <p>.../...</p> <p>Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (gendarmerie, pompier, PC de coordination de crise) sont interdites. Les remblais autres que ceux strictement nécessaires aux constructions et travaux autorisés sont interdits.</p> <p><b>En zone d'aléa fort</b> (en rouge sur le règlement graphique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Sont interdites</u> toutes constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles autorisées ci-après : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les extensions ou annexes des constructions existantes à usage d'habitation à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ D'être limitées à une emprise au sol de 20m<sup>2</sup> ;</li> <li>▪ De ne pas créer de logement nouveau.</li> </ul> </li> <li>o Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable d'assainissement, de télécommunication)</li> <li>o Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement d'activités existantes, à savoir : locaux techniques, vestiaires et sanitaires.</li> </ul> </li> <li>- <u>Les constructions autorisées le sont à condition</u> de : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Situer le 1<sup>er</sup> plancher au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>En zone d'aléa faible à moyen</b> (en bleu sur le règlement graphique) :</p> <p>.../...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Les constructions autorisées le sont à condition</u> de : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Situer le 1<sup>er</sup> plancher au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.</li> </ul> </li> </ul>	<p>La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.</p>
<b>UB2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Clôtures</b></li> </ul> <p>.../...</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits des deux côtés. En zone inondable, les clôtures doivent être ajourées pour permettre la transparence hydraulique et sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre. <del>En zone d'aléa faible à moyen, les clôtures pourront présenter un sous-bassement dont la hauteur par rapport au terrain naturel ne pourra pas dépasser 40 cm. En zone d'aléa fort, Elles ne devront pas présenter de sous-bassement, ou alors situés au niveau du terrain naturel</del></p>	<p>La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.</p>



<p><b>UC1.2. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols et natures d'activités</b></p>	<p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ;</li> <li><del>— Le stationnement des caravanes isolées ;</del></li> <li>- Les terrains de camping ou de caravanning ;</li> <li>- Les installations et travaux divers de type : piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garage collectif de caravanes, dépôt de véhicules et affouillements et exhaussements du sol non liés à une activité autorisée et ne répondant pas à un impératif technique.</li> </ul>	<p>La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives au stationnement des caravanes isolées. De fait le stationnement des caravanes isolées devient possible en zone UC.</p>
<p><b>UC1.3. Conditions et interdictions des constructions, usages, affectations des sols et natures d'activités liées de la zone inondable</b></p>	<p><b>Dans toutes les zones inondables</b> repérées sur le règlement graphique, toutes constructions et tous travaux doivent respecter les principes ci-dessous :</p> <p>.../...</p> <p>Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (gendarmerie, pompier, PC de coordination de crise) sont interdites. Les remblais autres que ceux strictement nécessaires aux constructions et travaux autorisés sont interdits.</p> <p><b>En zone d'aléa fort</b> (en rouge sur le règlement graphique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Sont interdites</b> toutes constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles autorisées ci-après : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les extensions ou annexes des constructions existantes à usage d'habitation à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ D'être limitées à une emprise au sol de 20m<sup>2</sup> ;</li> <li>▪ De ne pas créer de logement nouveau.</li> </ul> </li> <li>o Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable d'assainissement, de télécommunication)</li> <li>o Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement d'activités existantes, à savoir : locaux techniques, vestiaires et sanitaires.</li> </ul> </li> <li>- <b>Les constructions autorisées le sont à condition</b> de : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Situer le 1<sup>er</sup> plancher au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>En zone d'aléa faible à moyen</b> (en bleu sur le règlement graphique) :</p> <p>.../...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les constructions autorisées le sont à condition</b> de : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Situer le 1<sup>er</sup> plancher au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.</li> </ul> </li> </ul>	<p>La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.</p>
<p><b>UC.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Clôtures</b></li> </ul> <p>.../...</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits des deux côtés. En zone inondable, les clôtures doivent être ajourées pour permettre la transparence hydraulique et sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre. <del>En zone d'aléa faible à moyen, les clôtures pourront présenter un sous-bassement dont la hauteur par rapport au terrain naturel ne pourra pas dépasser 40 cm. En zone d'aléa fort, Elles ne devront pas présenter de sous-bassement, ou alors situés au niveau du terrain naturel</del></p>	<p>La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.</p>

<p><b>A1.3. Conditions et interdictions des constructions, usages, affectations des sols et natures d'activités liées de la zone inondable</b></p>	<p>.../...</p> <p><b>En zone d'aléa fort</b> (en rouge sur le règlement graphique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Sont autorisées sous conditions</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les serres tunnels, à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'être nécessaires à l'exploitation agricole ;</li> <li>• De permettre la transparence hydraulique ;</li> <li>• De les implanter dans le sens d'écoulement des eaux.</li> </ul> </li> <li>o Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'être limitées à une emprise au sol de 20m<sup>2</sup> <b>est autorisée une seule fois à compter de l'approbation du PLU.</b></li> <li>• De ne pas créer de logements nouveaux.</li> </ul> </li> <li>o <del>Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.</del> Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication...)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>En zone d'aléa faible à moyen</b> (en bleu sur le règlement graphique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Sont autorisées sous conditions</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les nouvelles constructions, les changements de destination et les extensions des constructions existantes <b>nécessaires à l'exploitation agricole.</b></li> <li>o Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.</li> <li>o <del>Les extensions des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale ; l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de leur emprise.</del></li> <li>o Les extensions des bâtiments de sports et de loisirs, <b>limité à 20% de leur emprise au sol, autorisée une seule fois à compter de l'approbation du PLU</b></li> <li>o Les changements de destination des bâtiments repérés au titre de l'article L 151-11 2° dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> </ul> </li> </ul>	<p>La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.</p>
<p><b>A.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p>- <b>Clôtures</b></p> <p>.../...</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits des deux côtés.</p> <p>En zone inondable, les clôtures doivent être ajourées pour permettre la transparence hydraulique et sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre. <del>En zone d'aléa faible à moyen, les clôtures pourront présenter un sous-bassement dont la hauteur par rapport au terrain naturel ne pourra pas dépasser 40 cm. En zone d'aléa fort, Elles ne devront pas présenter de sous-bassement, ou alors situés au niveau du terrain naturel</del></p>	<p>La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.</p>

**AS1.1. Destinations et sous destinations des constructions**

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Toutes sous-destinations confondues	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Toutes sous-destinations confondues	X		
Commerce et activités de service	Toutes sous-destinations confondues	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles,			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Toutes sous-destinations confondues	X		

**Conditions des autorisations :**

Les constructions à destination ~~de locaux techniques et industriels des administrations publiques, de salles d'art et de spectacles~~ et d'équipements sportifs sont autorisées, à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Qu'elles soient liées à l'activité sportive présente à proximité ;
- ~~Que l'emprise au sol totale des constructions soit inférieure à 400m<sup>2</sup> ;~~
- ~~Qu'il s'agisse de la démolition – reconstruction des constructions existantes ;~~
- ~~Qu'il s'agisse d'une extension qui n'augmente pas l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant, et qui est réalisée en une seule fois et dans l'ombre hydraulique de la construction existante ;~~
- Qu'elles soient disposées dans le sens d'écoulement des eaux ;
- Qu'elles présentent un premier plancher situé au-dessus des PHEC, a minima 124,5

La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.

La collectivité intègre les

	<p>NGF, à moins d'impossibilité fonctionnelle dûment justifiée qui impliquera la construction d'un niveau refuge adapté.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que les équipements sensibles soient au-dessus des PHEC ou protégés par tout dispositif assurant l'étanchéité et munis d'un dispositif de mise hors-service automatique.</li> </ul> <p>Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication...) sont également autorisées.</p>	<p>observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.</p>
<p><b>AS2.2</b> Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><b>a. Aspect extérieur</b></p> <p>En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.</p> <p>Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise.</p> <p>Des matériaux de constructions les moins vulnérables à l'eau devront être utilisés pour les constructions sous les PHEC.</p> <p>.../...</p> <p><b>c. Clôtures</b></p> <p>En zone inondable, les clôtures doivent être ajourées et limitées à une hauteur de 1,50 mètre y compris, éventuellement, un soubassement maçonné de 0,40 mètre maximum de hauteur...Elles ne devront pas présenter de sous-bassement, ou alors situés au niveau du terrain naturel.</p>	<p>La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.</p>

<b>As2.3. Espaces verts et plantations</b>	<p>Les arbres de hautes tiges isolés ou plantation d'alignements existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu doit être remplacé par des plantations équivalentes. Les espèces végétales invasives indiquées sur la liste en annexe du présent règlement écrit doivent être évitées.</p> <p><del>Le stationnement à créer pour les besoins de la zone devra être traité de façon à être perméable.</del></p>	<p>La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.</p>
<b>As2.4. Stationnement</b>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation sur l'unité foncière même.</p> <p><del>Le stationnement à créer pour les besoins de la zone devra être traité avec un revêtement perméable et se situer au niveau du terrain naturel.</del></p>	<p>La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.</p>
<b>N1.3. Conditions et interdictions des constructions, usages, affectations des sols et natures d'activités liées de la zone inondable</b>	<p>.../...</p> <p><b>En zone d'aléa fort</b> (en rouge sur le règlement graphique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Sont autorisées sous conditions</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les serres tunnels, à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'être nécessaires à l'exploitation agricole ;</li> <li>• De permettre la transparence hydraulique ;</li> <li>• De les implanter dans le sens d'écoulement des eaux.</li> </ul> </li> <li>o Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'être limitées à une emprise au sol de 20m<sup>2</sup> <b>et autoriser une seule fois à compter de l'approbation du PLU</b></li> <li>• De ne pas créer de logements nouveaux.</li> </ul> </li> <li>o <del>Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.</del> Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication...)</li> </ul> </li> </ul> <p><b>En zone d'aléa faible à moyen</b> (en bleu sur le règlement graphique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Sont autorisées sous conditions</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les nouvelles constructions, les changements de destination et les extensions des constructions existantes <b>nécessaires à l'exploitation agricole.</b></li> <li>o Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.</li> <li>o <del>Les extensions des constructions existantes, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol totale ; l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de leur emprise.</del></li> </ul> </li> </ul>	<p>La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les extensions des bâtiments de sports et de loisirs, <b>limité à 20% de leur emprise au sol, autorisée une seule fois à compter de l'approbation du PLU</b></li> <li>○ Les changements de destination des bâtiments repérés au titre de l'article L 151-11 2° dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> </ul>	
<b>N.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<p>- Clôtures .../...</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts seront obligatoirement enduits des deux côtés. En zone inondable, les clôtures doivent être ajourées pour permettre la transparence hydraulique et sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre. <b>Elles ne devront pas présenter de sous-bassement, ou alors situés au niveau du terrain naturel.</b></p>	La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.
<b>Nj.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<p>- Clôtures .../...</p> <p><b>En zone inondable, les clôtures doivent être ajourées pour permettre la transparence hydraulique, et limitées à une hauteur de 1,50 mètre. Elles ne devront pas présenter de sous-bassement, ou alors situés au niveau du terrain naturel.</b></p>	La collectivité intègre les observations du contrôle de légalité relatives aux prescriptions applicables dans les zones inondables.