

MODIFICATION N°1



1

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 30 juin 2021
Déclaration de Projet n°1 approuvée le 21 septembre 2022
Modification Simplifiée n°1 approuvée le 25 octobre 2023
Modification n°1 approuvée le 03 juin 2026

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
RAPPEL RÈGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU	3
1. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES.....	6
2. ADAPTER ET AJUSTER CERTAINES RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ.....	23
3. PRÉCISER LES RÈGLES RELATIVES AUX EISCP (ANCIENNEMENT CINASPIC).....	48
4. RECTIFICATION D'ERREURS MATÉRIELLES DANS LES ZONES A ET N ..	65
5. COMPLÉTER LA LISTE DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE À PROTÉGER.....	67
6. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LE PAYSAGE	69
TABLE DES MATIERES.....	70

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

L'article L 153-36 du Code de l'urbanisme dispose que : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Conformément à l'article L 153-37 du Code l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire.

L'article L 153-41 du Code l'urbanisme dispose que : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit 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° 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. »

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la ville de Céret souhaite donc procéder à une modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Au regard des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme, modifié par le Décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques, la commune de Céret a soumis la procédure de modification à une procédure d'avis au cas par cas « ad hoc » informant l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. L'autorité environnementale, saisie le 29 septembre 2025, n°006050/KK AC PLU, a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale le 31 octobre 2025, rendu en application de l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme, sur la modification ci-présente. Dès lors, le dossier de cas par cas réalisée par le bureau d'étude LETICEEA, annexé au dossier de Modification n°1 du PLU de Céret est le document de référence pour la procédure susvisée.

Conformément à **l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme**, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête.

L'enquête publique, d'une durée minimum de quinze jours en absence d'évaluation environnementale, est la phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Suite à l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et rapport du commissaire enquêteur.

La modification du PLU est ensuite approuvée par le conseil municipal. Cette délibération suivie des mesures de publicité met un terme à la procédure.

1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le PLU de la ville de Céret a été révisé et approuvé en date du 30 juin 2021.

Depuis, deux procédures d'adaptation du document ont été menées :

- Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 21 septembre 2022.
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 25 octobre 2023.

Aujourd'hui, il s'agit de la procédure de modification n°1 du PLU.

1.2. OBJETS DE LA MODIFICATION

La présente modification doit permettre l'adaptation de certaines dispositions réglementaires, qui poursuivent principalement les objectifs suivants :

- **FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES**
 - o Assouplir les règles d'implantation liées au développement des énergies renouvelables en zones Urbanisées (U) et À Urbaniser (AU).
 - o Développer et encadrer le développement des énergies renouvelables de type solaire en zones Agricoles et Naturelles.
- **ADAPTER ET AJUSTER CERTAINES RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ**
 - o Adapter les dispositions réglementaires applicables au périmètre des monuments historiques.
 - o Supprimer et/ou réduire le retrait inconstructible depuis les routes départementales pour favoriser le comblement des dents creuses.
 - o Adapter les règles d'implantation de certaines annexes en zone UC.
 - o Ajouter des prescriptions concernant la réalisation des toitures tuiles en zone UA.
 - o Ajouter des prescriptions concernant les travaux de rénovation de bâtiments existants en zone UC.
 - o Ajouter des prescriptions visant à encadrer les constructions annexes en zone UE.
- **PRÉCISER LES RÈGLES RELATIVES AUX EISCP (ANCIENNEMENT CINASPIC)**
 - o Mettre à jour les références liées aux CINASPIC, remplacés par les EISCP depuis le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020.
 - o Préciser les règles d'implantation des antennes relais.
- **RECTIFIER DES ERREURS MATÉRIELLES EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE**
- **COMPLÉTER LA LISTE DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE À PROTÉGER**

1.3. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES

Les pièces du PLU actuellement en vigueur qui sont modifiées dans le cadre de cette procédure de modification ou les pièces complémentaires apportées sont :

- Le **rapport additif de présentation**, spécifique à la procédure de modification, faisant état des modifications apportées, de la justification des choix opérés ainsi que des incidences éventuelles des changements sur l'environnement et les mesures prises dans le souci de sa préservation
- Le **règlement écrit**.
- Le **règlement graphique**.

Les autres pièces du document restent inchangées.

1. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les attentes du public en matière d'installation de dispositifs photovoltaïques sont grandissantes. Il est donc important d'accompagner le développement du photovoltaïque, tout en assurant la protection du patrimoine et en préservant l'activité agricole.

1.1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES EN ZONES U ET AU

1.1.1. Objectif et justification

L'utilisation de production d'énergie solaire est fortement encouragée et la présente modification doit contribuer à son développement.

Dans un premier temps, à l'intérieur des zones urbaines, il est décidé de supprimer la phrase interdisant aux éléments producteurs d'énergie d'être visibles depuis le domaine public. En effet, cette disposition limite fortement le développement de l'énergie photovoltaïque. Il est toutefois maintenu la disposition relative à leur bonne intégration architecturale et paysagère dans l'environnement.

Par ailleurs, il est imposé aux nouvelles constructions industrielles, artisanales ou commerciales de s'équiper panneaux photovoltaïques ou solaires. Il est ainsi nécessaire de prendre en compte les variables relatives à leur installation (support de la surcharge en toiture, accès pour la pose et la maintenance...).

De plus, concernant le stationnement, les dispositions de l'article 40 de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, imposent la solarisation des parkings extérieurs de plus de 1 500 m² existants, sur au moins la moitié de leur superficie, selon un calendrier progressif étalé du 1er juillet 2026 au 1er juillet 2028. L'article 8 de la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 assouplit cette obligation afin d'autoriser le mix entre ombrières et végétalisation (arbres à large canopée). Cependant, au moins 35% de la moitié de la surface totale du parking devront être couverts par des ombrières photovoltaïques (panneaux solaires). La combinaison de plusieurs sources d'énergies renouvelables sera également autorisée (photovoltaïque et géothermie par exemple). Enfin, le calendrier d'échéances de la loi APER est adapté pour le rendre compatible avec un approvisionnement résilient d'ombrières. Il est prévu en particulier que les parkings compris entre 1 500 et 10 000 m² pourront bénéficier d'un report du calendrier pour s'équiper avant le 1er janvier 2030 en panneaux résilients. Ainsi, le PLU fait référence à cet article 40 de la loi APER.

1.1.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler les articles UA.II.2 et UA.II.4, UB.II.2 et UB.II.4, UC.II.2 et UC.II.4, UD.II.2, UE.II.2 et UE.II.4, 1AUh.II.2, 1AUmr.II.2 et 1AUmr.II.4, 1AUe.II.1, 1AUe.II.2 et 1AUe.II.4, 2AUh.II.2, A.II.1 et A.II.2.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : les éléments supprimés.

En bleu : les éléments ajoutés.

ZONE UA (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UA (APRÈS MODIFICATION)
UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 9. Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Ils ne doivent pas être positionnés en surplomb et ne pas être visibles depuis le domaine public.	UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 9. Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Dans la mesure du possible, les éléments producteurs d'énergie ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales ou nuire aux vues depuis les ensembles remarquables où le relief induit une vue plongeante. Ils devront être installés en priorité sur les toitures des constructions et être organisés de façon cohérente et ordonnée avec la composition architecturale du bâtiment concerné (alignement avec les ouvertures, les ouvrages en toiture). L'installation des panneaux photovoltaïques ou solaires devra : - Préserver l'aspect originel du faîtage. - Rassembler toutes les installations sur une seule pente, suivant la même orientation et limitant le mitage. - Adopter des formes simples et rectangulaires. - Respecter des teintes de couleurs mates et foncées, les teintes claires et brillantes sont interdites. - Présenter une harmonisation des teintes entre les châssis et les panneaux. L'implantation choisie devra être la moins visible, sauf contre-indications techniques justifiées. Ils ne doivent pas être positionnés en surplomb et ne pas être visibles depuis le domaine public.
UA.II.4 - Stationnement 1. Dispositions générales	UA.II.4 - Stationnement 1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris pour les deux roues), doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

Lorsque le stationnement ne peut pas être assuré sur la parcelle, en dehors des dispositions mentionnées au I-2.9 relatives aux changements de destination des parkings en rez-de-chaussée, il peut y être dérogé si le bénéficiaire justifie soit de l'acquisition de places de stationnement soit par l'établissement d'une concession de stationnement (de 3 ans minimum) d'un parking public ou privé.

(...)

Les parcs de stationnement extérieurs doivent se référer à l'article 40 de la loi APER et aux décrets qui viennent apporter des précisions, concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières, ainsi que toute nouvelle réglementation.

ZONE UB (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UB (APRÈS MODIFICATION)
UB.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8 Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Ils ne doivent pas être positionnés en surplomb et ne pas être visibles depuis le domaine public.	UB.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8 Énergies renouvelables L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti existant et neuf est encouragée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Dans la mesure du possible, les éléments producteurs d'énergie ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales ou nuire aux vues depuis les ensembles remarquables où le relief induit une vue plongeante. Ils devront être installés en priorité sur les toitures des constructions et être organisés de façon cohérente et ordonnée avec la composition architecturale du bâtiment concerné (alignement avec les ouvertures, les ouvrages en toiture). L'installation des panneaux photovoltaïques ou solaires devra : - Privilégier une installation sur les annexes (garages, local technique, abris ...). - Préserver l'aspect originel du faîtage.

- Rassembler toutes les installations sur une seule pente, suivant la même orientation et limitant le mitage.
- Adopter des formes simples et rectangulaires.
- Respecter des teintes de couleurs mates et foncées, les teintes claires et brillantes sont interdites.
- Présenter une harmonisation des teintes entre les châssis et les panneaux.

L'implantation choisie devra être la moins visible, sauf contre-indications techniques justifiées.

~~Ils ne doivent pas être positionnés en surplomb et en pas être visibles depuis le domaine public.~~

UB.II.4 - Stationnement

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris pour les deux roues), doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

Lorsque le stationnement ne peut pas être assuré sur la parcelle il peut être fait application des dispositions de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

UB.II.4 - Stationnement

1. Dispositions générales

(...)

Les parcs de stationnement extérieurs doivent se référer à l'article 40 de la loi APER et aux décrets qui viennent apporter des précisions, concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières, ainsi que toute nouvelle réglementation.

ZONE UC (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UC (APRÈS MODIFICATION)
UC.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 9. Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Ils ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.	UC.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 9. Énergies renouvelables L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti existant et neuf est encouragée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Dans la mesure du possible, les éléments producteurs d'énergie ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales ou

~~nuire aux vues depuis les ensembles remarquables où le relief induit une vue plongeante.~~

Ils devront être installés en priorité sur les toitures des constructions et être organisés de façon cohérente et ordonnée avec la composition architecturale du bâtiment concerné (alignement avec les ouvertures, les ouvrages en toiture).

L'installation des panneaux photovoltaïques ou solaires devra :

- Privilégier une installation sur les annexes (garages, local technique, abris ...).
- Préserver l'aspect originel du faîtage.
- Rassembler toutes les installations sur une seule pente, suivant la même orientation et limitant le mitage.
- Adopter des formes simples et rectangulaires.
- Respecter des teintes de couleurs mates et foncées, les teintes claires et brillantes sont interdites.
- Présenter une harmonisation des teintes entre les châssis et les panneaux.

L'implantation choisie devra être la moins visible, sauf contre-indications techniques justifiées.

~~Ils ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.~~

UC.II.4 - Stationnement

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris pour les deux roues), doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

Lorsque le stationnement ne peut pas être assuré sur la parcelle il peut être fait application des dispositions de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

UC.II.4 - Stationnement

1. Dispositions générales

(...)

Les parcs de stationnement extérieurs doivent se référer à l'article 40 de la loi APER et aux décrets qui viennent apporter des précisions, concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières, ainsi que toute nouvelle réglementation.

ZONE UD (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UD (APRÈS MODIFICATION)
UD.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 7. Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage.	UD.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 7. Énergies renouvelables L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti existant et neuf est encouragée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Dans la mesure du possible, les éléments producteurs d'énergie ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales ou nuire aux vues depuis les ensembles remarquables où le relief induit une vue plongeante. Ils devront être installés en priorité sur les toitures des constructions et être organisés de façon cohérente et ordonnée avec la composition architecturale du bâtiment concerné (alignement avec les ouvertures, les ouvrages en toiture). L'installation des panneaux photovoltaïques ou solaires devra : - Privilégier une installation sur les annexes (garages, local technique, abris ...). - Préserver l'aspect originel du faîtage. - Rassembler toutes les installations sur une seule pente, suivant la même orientation et limitant le mitage. - Adopter des formes simples et rectangulaires. - Respecter des teintes de couleurs mates et foncées, les teintes claires et brillantes sont interdites. - Présenter une harmonisation des teintes entre les châssis et les panneaux. L'implantation choisie devra être la moins visible, sauf contre-indications techniques justifiées.

ZONE UE (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UE (APRÈS MODIFICATION)
UE.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	UE.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

8 Énergies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage.

UE.II.4 - Stationnement

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris pour les deux roues), doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

8 Énergies renouvelables

Pour les constructions industrielles, artisanales ou commerciales existantes, l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti existant est encouragée.

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage.

Pour les nouvelles constructions industrielles, artisanales ou commerciales, l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire est imposée.

Il est encouragé d'optimiser toute surface consommée en implantant des panneaux photovoltaïques ou solaires (parkings équipés d'ombrières, etc.)

Les couvertures photovoltaïques ou solaires sur les zones de stockage sont vivement encouragées.

Il est incité, autant que possible, de réduire l'impact visuel en entrée de ville en évitant l'installation d'équipements de production d'énergie solaire sur les pans de toiture donnant sur la route départementale.

UE.II.4 - Stationnement

1 Dispositions générales

(...)

Les parcs de stationnement extérieurs doivent se référer à l'article 40 de la loi APER et aux décrets qui viennent apporter des précisions, concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières, ainsi que toute nouvelle réglementation.

ZONE 1AUH (PLU EN VIGUEUR)

1AUh.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

8 Énergies renouvelables

ZONE 1AUH (APRÈS MODIFICATION)

1AUh.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

8 Énergies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage.

Ils ne doivent pas être positionnés en surplomb sur le domaine public.

L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti neuf est encouragée.

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage.

Dans la mesure du possible, les éléments producteurs d'énergie ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales ou nuire aux vues depuis les ensembles remarquables où le relief induit une vue plongeante.

Ils devront être installés en priorité sur les toitures des constructions et être organisés de façon cohérente et ordonnée avec la composition architecturale du bâtiment concerné (alignement avec les ouvertures, les ouvrages en toiture).

L'installation des panneaux photovoltaïques ou solaires devra :

- **Privilégier une installation sur les annexes (garages, local technique, abris ...) ;**
- **Préserver l'aspect originel du faîtage.**
- **Rassembler toutes les installations sur une seule pente, suivant la même orientation et limitant le mitage.**
- **Adopter des formes simples et rectangulaires ;**
- **Respecter des teintes de couleurs mates et foncées, les teintes claires et brillantes sont interdites ;**
- **Présenter une harmonisation des teintes entre les châssis et les panneaux.**

L'implantation choisie devra être la moins visible, sauf contre-indications techniques justifiées.

~~Ils ne doivent pas être positionnés en surplomb sur le domaine public.~~

ZONE 1AUmr (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 1AUmr (APRES MODIFICATION)
1AUmr.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8. Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer architecturalement à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. 1AUmr.II.4 - Stationnement 1. Dispositions générales Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris pour les deux roues), doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet. Lorsque le stationnement ne peut pas être assuré sur la parcelle, il peut être fait application des dispositions de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme. Le revêtement des places de stationnement devra être perméable.	1AUmr.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8. Énergies renouvelables L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti neuf est encouragée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer architecturalement à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. 1AUmr.II.4 - Stationnement 1. Dispositions générales (...) Les parcs de stationnement extérieurs doivent se référer à l'article 40 de la loi APER et aux décrets qui viennent apporter des précisions, concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières, ainsi que toute nouvelle réglementation.

ZONE 1AUe (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 1AUe (APRES MODIFICATION)
1AUe.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions 1. Volumétrie <u>Définition de la hauteur:</u> La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. 1AUe.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8 Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. 1AUe. II.4 - Stationnement 1. Dispositions générales Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris pour les deux roues), doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.	1AUe.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions 1. Volumétrie <u>Définition de la hauteur:</u> La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, panneaux solaires et autres superstructures exclus. 1AUe.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8 Énergies renouvelables Pour les nouvelles constructions industrielles, artisanales ou commerciales, l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire est imposée. Il est encouragé d'optimiser toute surface consommée en implantant des panneaux photovoltaïques ou solaires (parkings équipés d'ombrières, etc.) Les couvertures photovoltaïques ou solaires sur les zones de stockage sont vivement encouragées. Il est incité, autant que possible, de réduire l'impact visuel en entrée de ville en évitant l'installation d'équipements de production d'énergie solaire sur les pans de toiture donnant sur la route départementale. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. 1AUe. II.4 - Stationnement 1. Dispositions générales (...) Les parcs de stationnement extérieurs doivent se référer à l'article 40 de la loi APER et aux décrets qui viennent apporter des précisions, concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières, ainsi que toute nouvelle réglementation.

ZONE 2AUh (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 2AUh (APRES MODIFICATION)
2AUh.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8 Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage.	2AUh.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8 Énergies renouvelables L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti neuf est encouragée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage.

1.2. DEVELOPPER ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES DE TYPE SOLAIRES EN ZONES A ET N

1.2.1. Objectif et justification

Au sein des zones Agricoles et Naturelles, la volonté est de ne plus limiter les énergies renouvelables à la consommation domestique mais de permettre le développement de l'agrivoltaïsme, en respect des dispositions :

- de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,
- du décret du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers
- de l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur terrains agricoles, naturels ou forestiers

L'article L314-36 du Code de l'énergie définit l'agrivoltaïsme :

« I.-Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.

II.-Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- 1° L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- 2° L'adaptation au changement climatique ;
- 3° La protection contre les aléas ;
- 4° L'amélioration du bien-être animal.

III.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés aux 1° à 4° du II ou une atteinte limitée à deux de ces services.

IV.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- 1° Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
 2° Elle n'est pas réversible. »

Ainsi l'agrivoltaïsme est une activité de production énergétique sur une parcelle agricole devant être réversible et secondaire par rapport à l'activité agricole. Cette installation doit apporter au moins un des services suivants tout en ne portant atteinte substantielle aux critères 1 et 4 ci-dessous et n'apportant aucune atteinte limitée à deux de ces services :

- 1 : l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomique ;
- 2 : l'adaptation au changement climatique ;
- 3 la protection contre les aléas ;
- 4 l'amélioration du bien-être animal.

De plus, il est imposé aux nouvelles constructions à usage agricole, forestière et les équipements d'intérêt collectif et services publics d'anticiper la pose de panneaux photovoltaïques (supporter la surcharge en toiture, prévoir des accès pour la pose et la maintenance...).

1.2.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler les articles A.I.2, A.II.2, N.I.2 et N.II.2.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE A (PLU EN VIGUEUR)	ZONE A (APRÈS MODIFICATION)
A.I.1 : Destination et sous-destinations interdites (...)	A.I.1 : Destination et sous-destinations interdites 11. Tout projet agrivoltaïque dans les secteurs sensibles (Natura 2000, ZNIEFF de type I, zones humides, corridors Trame Verte et Bleue, Espace Naturel Sensible « Le Tech » et dans les secteurs identifiés par le SCOT Littoral Sud.
A.I.2 : Admis sous conditions (...)	A.I.2 : Admis sous conditions (...)
	13. Les installations agrivoltaïques, sous condition du respect de l'arrêté préfectoral AP DDTM/SCAT/2025 343-0001 du 8 décembre 2025 (entré en vigueur le 8 janvier 2026) dit « document-cadre photovoltaïque » et sous condition de contribuer durablement au maintien ou au développement d'une production agricole dans le respect des critères définis à l'article L314-36 du Code de l'énergie et la préservation des paysages. Conformément à l'article L.314-36 du code de l'Énergie et aux articles L. 111-27 et L.111-28 du code de l'Urbanisme, est considérée comme agrivoltaïque une

installation qui appone directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La protection contre les aléas ;
- L'amélioration du bien-être animal.

Ne peut être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés ci-dessus ou une atteinte limitée à deux de ces services.

Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole.
- Elle n'est pas réversible.
- L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques ne correspond pas à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.

Ces installations agrivoltaïques ne doivent pas excéder 30 % de la surface exploitée (c'est-à-dire les seules surfaces susceptibles d'être effectivement mises en valeur pour une activité agricole, en raison de leurs caractéristiques physiques, agronomiques et de leur accessibilité. Sont exclues les emprises bâties, les habitations, les chemins, voiries, fossés, talus, boisements, haies non productives, zones impropres à la culture ou au pâturage, ainsi que toute surface artificialisée ou ne permettant pas une exploitation agricole effective).

Les installations agrivoltaïques doivent respecter la loi APER et les décrets qui viennent apporter des précisions, ainsi que toute nouvelle réglementation.

A.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

6 Énergies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet, justifier de l'intégration dans le site et le paysage et correspondre aux besoins de la consommation domestique de la construction.

14. Les serres couvertes de panneaux photovoltaïques pouvant être autorisées dans les secteurs agricoles à fort potentiel et autres secteurs agricoles identifiés par le SCOT Littoral Sud, uniquement si la réalité du projet agricole et la nécessité de le doter d'une serre sont justifiées, et sous réserve du traitement paysager de leurs abords.

A.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

6 Énergies renouvelables

L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti existant et neuf est encouragée.

Les éléments de production d'énergie solaire ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales ou nuire aux vues depuis les ensembles remarquables où le relief induit une vue plongeante.

Il est imposé aux nouvelles constructions à usage agricole, forestière et les équipements d'intérêt collectif et services publics de permettre la pose ultérieure de panneaux solaires (supporter la surcharge en toiture, prévoir des accès pour la pose et la maintenance...).

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Ils seront installés en priorité sur les toitures. Les installations en façade sur les terrasses et sur les balcons devront être évitées dans la mesure du possible. ~~et correspondre aux besoins de la consommation domestique de la construction.~~ Ils devront suivre une organisation cohérente et ordonnée avec la composition architecturale du bâtiment concerné (alignement avec les ouvertures, les ouvrages en toiture). Ils seront également regroupés sur une même pente, suivant la même orientation et limitant le mitage.

L'aspect des installations devra :

- Adopter des formes simples et rectangulaires ;
- Respecter des teintes de couleurs mates et foncées, les teintes claires et brillantes sont interdites ;

- **Présenter une harmonisation des teintes entre les châssis et les panneaux.**

L'implantation choisie devra être la moins visible, sauf contre-indications techniques justifiées.

Toute installation de panneaux photovoltaïques ou solaires sur des constructions faisant partie du patrimoine vernaculaire ou présentant un intérêt architectural ou patrimonial est à éviter.

ZONE N (PLU EN VIGUEUR)	ZONE N (APRÈS MODIFICATION)
N.I.1 : Destination et sous-destinations interdites (...) N.I.2 : Admis sous conditions (...)	N.I.1 : Destination et sous-destinations interdites 10. Tout projet agrivoltaïque dans les secteurs sensibles (Natura 2000, ZNIEFF de type I, zones humides, corridors Trame Verte et Bleue, Espace Naturel Sensible « Le Tech » et dans les secteurs identifiés par le SCOT Littoral Sud. N.I.2 : Admis sous conditions (...) 9. Les installations agrivoltaïques, sous condition du respect de l'arrêté préfectoral AP DDTM/SCAT/2025 343-0001 du 8 décembre 2025 (entré en vigueur le 8 janvier 2026) dit « document-cadre photovoltaïque » et sous condition de contribuer durablement au maintien ou au développement d'une production agricole dans le respect des critères définis à l'article L314-36 du Code de l'énergie et la préservation des paysages. Conformément à l'article L.314-36 du code de l'Énergie et aux articles L. 111-27 et L.111-28 du code de l'Urbanisme, est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu : - L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomique ; - L'adaptation au changement climatique ; - La protection contre les aléas ; - L'amélioration du bien-être animal.

N.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

6 Énergies renouvelables

Ne peut être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés ci-dessus ou une atteinte limitée à deux de ces services.

Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole.
- Elle n'est pas réversible.
- L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques ne correspond pas à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.

Ces installations agrivoltaïques ne doivent pas excéder 30 % de la surface exploitée (c'est-à-dire les seules surfaces susceptibles d'être effectivement mises en valeur pour une activité agricole, en raison de leurs caractéristiques physiques, agronomiques et de leur accessibilité. Sont exclues les emprises bâties, les habitations, les chemins, voiries, fossés, talus, boisements, haies non productives, zones impropres à la culture ou au pâturage, ainsi que toute surface artificialisée ou ne permettant pas une exploitation agricole effective).

10. Les serres couvertes de panneaux photovoltaïques pouvant être autorisées dans les secteurs agricoles à fort potentiel et autres secteurs agricoles identifiés par le SCOT Littoral Sud, uniquement si la réalité du projet agricole et la nécessité de le doter d'une serre sont justifiées, et sous réserve du traitement paysager de leurs abords.

N.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

6 Énergies renouvelables

L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti existant et neuf est encouragée.

Les éléments de production d'énergie solaire, ne doivent pas porter atteinte aux perspectives

monumentales ou noire aux vues depuis les ensembles remarquables où le relai induit une vue plongeante.

Il est imposé aux nouvelles constructions à usage agricole, forestière et les équipements d'intérêt collectif et services publics de permettre la pose ultérieure de panneaux solaires (supporter la surcharge en toiture, prévoir des accès pour la pose et la maintenance...).

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Ils seront installés en priorité sur les toitures. Les installations en façade sur les terrasses et sur les balcons devront être évitées dans la mesure du possible. ~~et correspondre aux besoins de la consommation domestique de la construction.~~ Ils devront suivre une organisation cohérente et ordonnée avec la composition architecturale du bâtiment concerné (alignement avec les ouvertures, les ouvrages en toiture). Ils seront également regroupés sur une même pente, suivant la même orientation et limitant le mitage.

L'aspect des installations devra :

- Adopter des formes simples et rectangulaires ;
- Respecter des teintes de couleurs mates et foncées, les teintes claires et brillantes sont interdites ;
- Présenter une harmonisation des teintes entre les châssis et les panneaux.

L'implantation choisie devra être la moins visible, sauf contre-indications techniques justifiées.

Toute installation de panneaux photovoltaïques ou solaires sur des constructions faisant partie du patrimoine vernaculaire ou présentant un intérêt architectural ou patrimonial est à éviter.

2. ADAPTER ET AJUSTER CERTAINES REGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ

2.1. ADAPTER LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU PERIMETRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

2.1.1. Objectif et justification

Le règlement du PLU comporte une annexe relative aux « dispositions particulières sur l'aspect architectural à l'intérieur des périmètres de protection au titre des monuments historiques ». Cette annexe était à l'origine prévue pour ne s'appliquer que dans un périmètre très restreint, par exemple celui de la cellera. Or ce périmètre n'ayant pas été défini, l'annexe s'applique à l'ensemble des périmètres de 500 m. Cela est extrêmement pénalisant et ne correspond pas à l'idée originelle qui était d'assurer une protection stricte sur l'hypercentre historique.

La présente modification a pour objet de supprimer cette annexe qui n'a pas d'origine réglementaire et qui vient se superposer aux périmètres des 500 m des servitudes AC1. En la supprimant, la protection autour des monuments historiques n'est pas pour autant dégradée puisque les périmètres des 500 m demeurent et que les prescriptions des ABF sont appliquées.

2.1.2. Adaptation règlementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient supprimer l'annexe 1 « Dispositions particulières sur l'aspect architectural à l'intérieur des périmètres de protection au titre des monuments historiques ».

2.2. SUPPRIMER ET/OU REDUIRE LE RETRAIT INCONSTRUCTIBLE DEPUIS LES ROUTES DEPARTEMENTALES DESTINE A FAVORISER LE COMPLEMENT DES DENTS CREUSES

2.2.1. Objectif et justification

Aujourd'hui, dans le règlement des zones UB et UC, un recul de 10 mètres est imposé depuis les RD 115, RD 615 et RD 618. Ce recul est de 35 mètres depuis les RD 115, RD 615 et RD 618 en zone A.

Or ce recul limite, voire rend impossible, la mobilisation de dents creuses sur le territoire de la commune.

De plus, il apparaît que le long de ces routes départementales, la majorité des constructions est située à un recul bien inférieur à celui prescrit par le document d'urbanisme.

Ainsi pour faciliter la densification par la mobilisation des dents creuses et donc limiter la consommation d'espaces et pour disposer d'un alignement plus harmonieux et cohérente, il est

proposé de supprimer ce retrait de 10m en zones UB et UC pour appliquer le même prospect que sur les autres voies et de le réduire à 10 mètres en zones A et N. En zones A et N, les projets dans cette bande de 10 à 35 mètres seront soumis à autorisation préalable du Département.

2.2.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler les articles UB.II.1, UC.II.1, A.II.1 et N.II.1.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE UB (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UB (APRÈS MODIFICATION)
UB.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être édifiées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. Cette distance minimale est portée à 10,00 mètres en bordure de la RD 618. (...)	UB.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être édifiées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. Cette distance minimale est portée à 10,00 mètres en bordure de la RD 618. (...)

ZONE UC (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UC (APRÈS MODIFICATION)
UC.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. Cette distance minimale est portée à 10,00 mètres en bordure de la RD 115, de la RD 615, de la RD 618 et de l'emprise de la SNCF. Dans le secteur UCg, les constructions, y compris les annexes, doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance ne pouvant	UC.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. Cette distance minimale est portée à 10,00 mètres en bordure de la RD 115, de la RD 615, de la RD 618 et de l'emprise de la SNCF. Dans le secteur UCg, les constructions, y compris les annexes, doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance ne pouvant

être inférieure à 3,00 mètres des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas d'une implantation en recul, les balcons, terrasses, loggias, pergolas, casquettes et éléments de modénature architecturale pourront dépasser de la limite constructible dans la limite de 1,00 mètre maximum. Il est précisé que la distance minimale de 10,00 mètres depuis la RD 115 et la RD 618 est mesurée depuis le bord de la bande roulante des voies existantes ou à créer. (...)	être inférieure à 3,00 mètres des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas d'une implantation en recul, les balcons, terrasses, loggias, pergolas, casquettes et éléments de modénature architecturale pourront dépasser de la limite constructible dans la limite de 1,00 mètre maximum. Il est précisé que la distance minimale de 10,00 mètres depuis la RD 115 et la RD 618 est mesurée depuis le bord de la bande roulante des voies existantes ou à créer. (...)
--	---

ZONE A (PLU EN VIGUEUR)	ZONE A (APRÈS MODIFICATION)
A.I.2 : Admis sous conditions (...) A.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres. Cette distance est portée : • A 35 mètres de part et d'autre des RD 115, 615, 618. • A 10 mètres de part et d'autre des emprises de la SNCF. (...)	A.I.2 : Admis sous conditions 16. Tout projet dans la bande des 10 à 35 mètres de part et d'autre des RD 115, 615 et 618, est soumis à autorisation préalable du Département. A.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres. Cette distance est portée : • A 35 10 mètres de part et d'autre des RD 115, 615, 618. • A 10 mètres de part et d'autre des emprises de la SNCF. (...)

ZONE N (PLU EN VIGUEUR)	ZONE N (APRÈS MODIFICATION)
N.I.2 : Admis sous conditions (...)	N.I.2 : Admis sous conditions 12. Tout projet dans la bande des 10 à 35 mètres de part et d'autre des RD 115, 615 et 618, est soumis à autorisation préalable du Département.

N.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique à une distance ne pouvant être inférieur à 5,00 mètres. Cette distance est portée : • A 35 mètres de part et d'autre des RD 115. • A 10 mètres de part et d'autre des emprises de la SNCF. (...)	N.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique à une distance ne pouvant être inférieur à 5,00 mètres. Cette distance est portée : • A 35 10 mètres de part et d'autre des de la RD 115. • A 10 mètres de part et d'autre des emprises de la SNCF. (...)
--	---

2.3. ADAPTER LES REGLES D'IMPLANTATION DE CERTAINES ANNEXES

2.3.1. Objectif et justification

La présente modification a pour objet d'assouplir les règles d'implantation et celles relatives à l'aspect architectural des constructions pour les abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) en zones urbaines, à l'exception de la zone UA.

Aujourd'hui, dans les articles relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique du règlement en zone urbaine, il n'est fait aucune distinction entre les constructions et les annexes. Aussi les prospects s'appliquent à l'ensemble des constructions.

De même l'article relatif à l'aspect architectural des constructions prévoit simplement que les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Cette disposition limite l'utilisation de matériaux plus légers (bois aluminium...) très souvent utilisés pour ce type de constructions.

La présente modification a pour objet de déroger au recul de 3 mètres depuis les voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique pour les abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...).

En l'espèce, les abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) doivent être ouverts sur quatre côtés, ou trois côtés au moins s'ils s'appuient sur le mur d'une construction existante.

Le règlement est également adapté pour prendre en compte les différents types de matériaux qui peuvent être utilisés pour la réalisation de ces constructions plus légères.

Le règlement va être adapté afin de rectifier une erreur matérielle en zone 2AUh. En effet dans cette zone, les constructions annexes sont interdites. Dès lors l'article II.2.5 relatif aux constructions annexes est sans objet.

2.3.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler les articles UB.II.1, UB.II.2, UC.II.1, UC.II.2, UD.II.1, UD.II.2, UE.II.1, UE.II.2, 1AUh.II.1, 1AUh.II.2 et 2AUh.II.5.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE UB (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UB (APRES MODIFICATION)
UB.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. (...) UB.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les constructions annexes ne doivent pas servir d'habitation, et ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m².	UB.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes (à l'exception des abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) à condition qu'ils soient ouverts sur quatre côtés, ou trois côtés au moins s'ils s'appuient sur le mur d'une construction existante, qui peuvent déroger à cette règle), doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. (...) UB.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Dans le cas de constructions annexes de types abris voitures, vérandas, pergolas, abris de jardin, témoignant d'une recherche architecturale, des adaptations sont autorisées pour les matériaux de façade et les toitures sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant. Les constructions annexes ne doivent pas servir d'habitation, et ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe et les abris voitures, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m².

ZONE UC (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UC (APRES MODIFICATION)
UC.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. (...) UC.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les constructions annexes ne doivent pas servir d'habitation, et ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m². Dans le secteur UCg, les locaux vélos des immeubles collectifs ne sont pas concernés par ces limites d'emprise.	UC.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes (à l'exception des abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) à condition qu'ils soient ouverts sur quatre côtés, ou trois côtés au moins s'ils s'appuient sur le mur d'une construction existante, qui peuvent déroger à cette règle), doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. (...) UC.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Dans le cas de constructions annexes de types abris voitures, vérandas, pergolas, abris de jardin, témoignant d'une recherche architecturale, des adaptations sont autorisées pour les matériaux de façade et les toitures sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant. Les constructions annexes ne doivent pas servir d'habitation, et ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe et les abris voitures, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m². Dans le secteur UCg, les locaux vélos des immeubles collectifs ne sont pas concernés par ces limites d'emprise.

ZONE UD (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UD (APRES MODIFICATION)
UD.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres. (...) UD.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes, à l'exception des piscines et de leurs locaux techniques, sont autorisées uniquement si elles sont attenantes à la construction principale et doivent respecter les mêmes règles d'implantation que la construction principale. Dans certains cas, lorsque l'accès véhicule à la construction principale engendrerait des travaux bouleversants la topographie et l'aspect naturel du terrain, les garages dissociés de la construction principale sont admis. Dans ce cas uniquement, ils sont admis sous réserve : - D'être implantés à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques ou privées. - De ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol. - D'avoir un aspect qui s'harmonise avec la construction principale.	UD.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes (à l'exception des abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) à condition qu'ils soient ouverts sur quatre côtés, ou trois côtés au moins s'ils s'appuient sur le mur d'une construction existante, qui peuvent déroger à cette règle), doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres. (...) UD.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes, à l'exception des piscines et de leurs locaux techniques, sont autorisées uniquement si elles sont attenantes à la construction principale et doivent respecter les mêmes règles d'implantation que la construction principale. A l'exception des abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) à condition qu'ils soient ouverts sur quatre côtés, ou trois côtés au moins s'ils s'appuient sur le mur d'une construction existante, qui peuvent déroger à cette règle. Pour ces derniers, des adaptations sont autorisées pour les matériaux de façade et les toitures sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant. Dans certains cas, lorsque l'accès véhicule à la construction principale engendrerait des travaux bouleversants la topographie et l'aspect naturel du terrain, les garages dissociés de la construction principale sont admis. Dans ce cas uniquement, ils sont admis sous réserve : - D'être implantés à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques ou privées.

- De ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol.
- D'avoir un aspect qui s'harmonise avec la construction principale.

Les constructions annexes ne doivent pas servir d'habitation, et ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe **et les abris voitures**, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m².

ZONE UE (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UE (APRÈS MODIFICATION)
UE.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres. (...) UE.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...)	UE.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes (à l'exception des abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) à condition qu'ils soient ouverts sur quatre côtés, ou trois côtés au moins s'ils s'appuient sur le mur d'une construction existante) doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres. (...) UE.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 10. Constructions annexes (hors piscines). Pour les constructions d'habitation régulièrement édifiées ou autorisées et antérieures à la réalisation de la ZAE, les constructions annexes sont autorisées. Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Dans le cas de constructions annexes de types abris voitures, vérandas, pergolas, abris de jardin, témoignant d'une recherche architecturale, des adaptations sont autorisées pour les matériaux de façade et les toitures sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant.

Les bâtiments annexes ne doivent pas servir d'habitation, ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur hors tout et une superficie de 15 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque l'annexe ne génère pas de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe à l'habitation et les abris voitures, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m².

ZONE 1AUh (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 1AUh (APRÈS MODIFICATION)
1AUh.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. (...) 1AUh.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les constructions annexes ne doivent pas servir d'habitation, et ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m². Dans le secteur 1AUh3, les annexes, sans compter les piscines, sont limitées à une par parcelle.	1AUh.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes (à l'exception des abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) à condition qu'ils soient ouverts sur quatre côtés, ou trois côtés au moins s'ils s'appuient sur le mur d'une construction existante), doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. (...) 1AUh.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Dans le cas de constructions annexes de types abris voitures, vérandas, pergolas, abris de jardin, témoignant d'une recherche architecturale, des adaptations sont autorisées pour les matériaux de façade et les toitures sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant. Les constructions annexes ne doivent pas servir d'habitation, et ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe et les abris voitures, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m².

Dans le secteur 1AUh3, les annexes, sans compter les piscines, sont limitées à une par parcelle.

ZONE 2AUh (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 2AUh (APRÈS MODIFICATION)
5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Elles ne doivent pas servir d'habitation, et ne pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m². Elles peuvent être implantées à 15 mètres maximum de la construction principale.	5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Elles ne doivent pas servir d'habitation, et ne pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m². Elles peuvent être implantées à 15 mètres maximum de la construction principale.

2.4. COMPLETER LES REGLES RELATIVES AU TRAITEMENT DES TOITURES EN ZONE UA

2.4.1. Objectif et justification

Le règlement de la zone UA indique que les toitures tuiles sont en tuile canal de teinte naturelle rouge.

Dans un souci architectural, la présente modification apporte comme précision que ces dernières seront maçonnées et que l'utilisation des tuiles mécaniques est interdite.

2.4.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler l'article UA.II.2.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE UA (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UA (APRÈS MODIFICATION)
UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures	UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures

Les toitures pourront être réalisées soit : • En tuile canal de teinte naturelle rouge Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33% et l'orientation de la pente doit être perpendiculaire à la voie servant d'accès. • En toiture terrasse accessible à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public (les garde-corps des terrasses donnant sur voies doivent être réalisés en mur plein)(...).	Les toitures pourront être réalisées soit : • En tuile canal de teinte naturelle rouge maçonnées. L'utilisation des tuiles mécaniques est interdite. Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33% et l'orientation de la pente doit être perpendiculaire à la voie servant d'accès. • En toiture terrasse accessible à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public (les garde-corps des terrasses donnant sur voies doivent être réalisés en mur plein)(...).
---	--

2.5. AJOUTER DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES TRAVAUX DE RENOVATION DE BATIMENTS EXISTANTS EN ZONES UA, UB ET UC

2.5.1. Objectif et justification

Le règlement des zones UA, UB, UC dans le PLU en vigueur ne permet pas la réhabilitation de bâtiments existants ayant recours à d'autres matériaux de toiture que la tuile. En effet, à l'intérieur de ces zones, se trouvent par exemple des hangars artisanaux qui nécessitent d'autres matériaux pour leur réhabilitation.

La présente Modification a pour objet de permettre aux bâtiments existants en zones UA, UB et UC utilisant d'autres matériaux que la tuile de déroger à cette règle, à l'instar de ce qui est prévu pour les façades « Dans le cas de rénovation de bâtiments existants utilisant déjà d'autres matériaux, des dérogations sont envisageables, si les travaux concourent à ce que le bâtiment présente un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

2.5.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La Modification n°1 vient reformuler les articles UA.II.2, UB.II.2 et UC.II.2.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE UA (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UA (APRÈS MODIFICATION)
UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures	UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures

Les toitures pourront être réalisées soit : • En tuile canal de teinte naturelle rouge Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33% et l'orientation de la pente doit être perpendiculaire à la voie servant d'accès. • En toiture terrasse accessible à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public (les garde-corps des terrasses donnant sur voies doivent être réalisés en mur plein). L'usage de matériaux d'aspect et de teinte identique à la tuile canal de teinte naturelle rouge est autorisé en cas d'impossibilité technique d'usage de tuiles traditionnelles, ou s'ils permettent l'amélioration de l'aspect extérieur de la construction. Pour des projets ayant recours aux énergies renouvelables d'autres matériaux de toitures pourront être admis sous réserve de justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Les toitures terrasses inaccessibles depuis les pièces de vie d'un bâtiment sont interdites. Les descentes et chéneaux doivent être réalisés en zinc ou matériau d'aspect similaire. Le bas des conduits peut être en céramique ou fonte. Les fenêtres de toit en bois ou en aluminium sont autorisées, sous réserve de l'avis de l'ABF.	(...) Dans le cas de rénovation de bâtiments existants utilisant déjà d'autres matériaux, des dérogations sont envisageables, si les travaux concourent à ce que le bâtiment présente un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
--	--

ZONE UB (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UB (APRÈS MODIFICATION)
UB.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures Les toitures pourront être réalisées soit : • En tuile canal de teinte naturelle rouge Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33%. • En toiture terrasse accessible à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture. Les toitures terrasses inaccessibles depuis les pièces de vie d'un bâtiment sont interdites,	UB.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures (...) Dans le cas de rénovation de bâtiments existants utilisant déjà d'autres matériaux, des dérogations sont envisageables, si les travaux concourent à ce que le bâtiment présente un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

excepté pour les constructions à usage d'habitat collectif et les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

Pour des projets ayant recours aux énergies renouvelables d'autres matériaux de toitures pourront être admis sous réserve de justifier de l'intégration dans le site et le paysage.

Dans le cas de constructions individuelles témoignant d'une recherche architecturale des dérogations sont envisageables permettant la réalisation de toitures terrasses non accessibles, si les travaux concourent à ce que le bâtiment présente un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ZONE UC (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UC (APRÈS MODIFICATION)
UC.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures Les toitures pourront être réalisées soit : • En tuile canal de teinte naturelle rouge Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33%. • En toiture terrasse accessible à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture. Dans le secteur UCg, les toitures terrasses inaccessibles sont autorisées. Les toitures terrasses inaccessibles depuis les pièces de vie d'un bâtiment sont interdites, excepté pour les constructions à usage d'habitat collectif et les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC). Pour des projets ayant recours aux énergies renouvelables d'autres matériaux de toitures pourront être admis sous réserve de justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Dans le cas de constructions individuelles témoignant d'une recherche architecturale des dérogations sont envisageables	UC.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures (...) Dans le cas de rénovation de bâtiments existants utilisant déjà d'autres matériaux, des dérogations sont envisageables, si les travaux concourent à ce que le bâtiment présente un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



permettant la réalisation de toitures terrasses non accessibles, si les travaux concourent à ce que le bâtiment présente un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.6. AJOUTER DES PRESCRIPTIONS VISANT A ENCADRER LES CONSTRUCTIONS ANNEXES EN ZONE UE

2.6.1. Objectif et justification

Le règlement de la zone UE ne fait aucune mention des constructions annexes. Or, il s'avère que dans cette zone, certaines constructions destinées à l'habitat ont été régulièrement édifiées ou autorisées depuis une date antérieure à la ZAE et au PLU (le document actuel interdit l'habitat dans cette zone).

La modification n°1 vient apporter des précisions au sujet des constructions annexes dans le cas de constructions destinées à l'habitat existantes.

2.6.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler les articles UE.I.2 et UE.II.2.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE UE (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UE (APRÈS MODIFICATION)
UE.I.2 – Admis sous conditions	UE.I.2 – Admis sous conditions
1. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées. 2. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation. 3. L'aménagement et les extensions des constructions existantes à destination d'habitation antérieures à la création de la zone d'activités, de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction initiale, sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires. 4. Les commerces devront respecter les dispositions du SCOT Littoral Sud en termes d'emprise au sol des surfaces bâties, ainsi que de stationnements. 5. Les travaux d'entretien ou de gestion normaux dans le lit de ravins et cours d'eau sous réserve de respecter les prescriptions édictées dans le PPR.	1. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées. 2. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation. 3. L'aménagement et les extensions des constructions existantes à destination d'habitation antérieures à la création de la zone d'activités, de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction initiale, sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires. 4. Les commerces devront respecter les dispositions du SCOT Littoral Sud en termes d'emprise au sol des surfaces bâties, ainsi que de stationnements. 5. Les travaux d'entretien ou de gestion normaux dans le lit de ravins et cours d'eau sous réserve de respecter les prescriptions édictées dans le PPR.

6. Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit (tels que repérés au document graphique), certaines constructions devront respecter des normes d'isolement acoustique conformément aux arrêtés préfectoraux correspondants.
7. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et aux richesses archéologiques.
8. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques.
9. Dans le secteur faisant l'objet d'une représentation graphique, reportée sur les plans de zonage, des règles de hauteurs différentes au reste de la zone sont admises.

UE.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Adaptations

(...)

2. Formes et volumes

(...)

3. Toitures

(...)

4. Façades

(...)

5. Ouvertures

(...)

6. Couleurs

(...)

7. Enseignes

(...)

8. Énergies renouvelables

(...)

6. Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit (tels que repérés au document graphique), certaines constructions devront respecter des normes d'isolement acoustique conformément aux arrêtés préfectoraux correspondants.
7. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et aux richesses archéologiques.
8. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques.
9. Dans le secteur faisant l'objet d'une représentation graphique, reportée sur les plans de zonage, des règles de hauteurs différentes au reste de la zone sont admises.

10. Les constructions annexes des constructions d'habitation régulièrement édifiées ou autorisées et antérieures à la réalisation de la ZAE.

UE.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Adaptations

(...)

2. Formes et volumes

(...)

3. Toitures

(...)

4. Façades

(...)

5. Constructions annexes (hors piscines)

Pour les constructions d'habitation régulièrement édifiées ou autorisées et antérieures à la réalisation de la ZAE, les constructions annexes sont autorisées.

Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Dans le cas de constructions annexes de types abris voitures, vérandas,

9. Dispositions diverses

pergolas, abris de jardin, témoignant d'une recherche architecturale, des adaptations sont autorisées pour les matériaux de façade et les toitures sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant.

Les bâtiments annexes ne doivent pas servir d'habitation, ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur hors tout et une superficie de 15 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque l'annexe ne génère pas de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe à l'habitation, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m².

6. Ouvertures

(...)

7. Couleurs

(...)

8. Enseignes

(...)

9. Énergies renouvelables

(...)

10. Dispositions diverses

(...)

2.7. APPORTER DES PRECISIONS RELATIVES AUX CLOTURES

2.7.1. Objectif et justification

L'actuelle réglementation relative aux clôtures est source d'interrogations. La Modification n°1 vient donc préciser ce point.

Dans le cas d'un mur bahut, les surélévations (c'est-à-dire la partie entre le mur bahut et la hauteur maximale) en bois et PVC sont interdites dans le PLU. L'aluminium, quant à lui, n'est pas indiqué parmi les matériaux interdits pour les surélévations. Dans tous les cas, les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application.

Ainsi dans le règlement, il va être expressément mentionner que les surélévations en aluminium sont autorisées et qu'elles correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée.

2.7.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler les articles UA.II.3, UB.II.3, UC.II.3, UE.II.3, 1AUh.II.3, 1AUMr.II.3, 1AUe.II.3.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE UA (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UA (APRÈS MODIFICATION)
UA.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,40 mètre en bordure des voies et emprises publiques ou privées. - 1,80 mètre sur limites séparatives. Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	UA.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,40 mètre en bordure des voies et emprises publiques ou privées. - 1,80 mètre sur limites séparatives. Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les surélévations en aluminium sont autorisées. Ces surélévations correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de

modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ZONE UB (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UB (APRÈS MODIFICATION)
UB.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,40 mètre en bordure des voies et emprises publiques ou privées. - 1,80 mètre sur limites séparatives. Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	UB.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,40 mètre en bordure des voies et emprises publiques ou privées. - 1,80 mètre sur limites séparatives. Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les surélévations en aluminium sont autorisées. Ces surélévations correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ZONE UC (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UC (APRÈS MODIFICATION)
UC.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures	UC.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures

Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,40 mètre en bordure des voies publiques ou privées. - 1,80 mètre sur limites séparatives. Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit. Dans le secteur UCg, aucun matériau n'est imposé en matière de clôture. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,40 mètre en bordure des voies publiques ou privées. - 1,80 mètre sur limites séparatives. Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit. Dans le secteur UCg, aucun matériau n'est imposé en matière de clôture. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les surélévations en aluminium sont autorisées. Ces surélévations correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
--	---

ZONE UE (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UE (APRÈS MODIFICATION)
UE.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable.	UE.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable.

La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,80 mètre en bordure des voies publiques ou privées. - 2,00 mètres sur limites séparatives. Le long des voies et emprises publiques, les clôtures pourront être constituées d'un grillage de toute hauteur ou établies sur un mur-bahut qui ne peut excéder 0,40 mètre, et complétées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les grillages seuls sont autorisés en limite séparative, de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les clôtures devront être doublées d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,80 mètre en bordure des voies publiques ou privées. - 2,00 mètre sur limites séparatives. Le long des voies et emprises publiques, les clôtures pourront être constituées d'un grillage de toute hauteur ou établies sur un mur-bahut qui ne peut excéder 0,40 mètre, et complétées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les grillages seuls sont autorisés en limite séparative, de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les clôtures devront être doublées d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les surélévations en aluminium sont autorisées. Ces surélévations correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
--	--

ZONE 1AUh (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 1AUh (APRÈS MODIFICATION)
1AUh.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder :	1AUh.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder :

- 1,40 mètre en bordure des voies publiques ou privées.
- 1,80 mètre sur limites séparatives.

Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge... sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit.

Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur.

Dans le secteur 1AUh3, sur les limites séparatives extérieures du secteur ne sont autorisés que les murs en pierre locale ou les clôtures en grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Les murs bahuts enduits sont interdits.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- 1,40 mètre en bordure des voies publiques ou privées.
- 1,80 mètre sur limites séparatives.

Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge... sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit.

Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les surélévations en aluminium sont autorisées. Ces surélévations correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée.

Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur.

Dans le secteur 1AUh3, sur les limites séparatives extérieures du secteur ne sont autorisés que les murs en pierre locale ou les clôtures en grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Les murs bahuts enduits sont interdits.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ZONE 1AUmr (PLU EN VIGUEUR)

1AUmr.II.3 – Admis sous conditions

1. Clôtures

Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable.

La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder 1,80 mètre en bordure des voies privées ou publiques et en limites séparatives.

ZONE 1AUmr (APRÈS MODIFICATION)

1AUmr.II.3 – Admis sous conditions

1. Clôtures

Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable.

La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder 1,80 mètre en bordure des voies privées ou publiques et en limites séparatives.

Les clôtures grillagées devront être constituées d'un grillage gris, brun, noir ou vert, le blanc et le rouge étant proscrits. Les surélévations bois ou PVC sont interdites.	Les clôtures grillagées devront être constituées d'un grillage gris, brun, noir ou vert, le blanc et le rouge étant proscrits. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les surélévations en aluminium sont autorisées. Ces surélévations correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée.
---	--

ZONE 1AUe (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 1AUe (APRÈS MODIFICATION)
1AUe.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,80 mètre en bordure des voies publiques ou privées. - 2,00 mètres sur limites séparatives. Le long des voies et emprises publiques, les clôtures pourront être constituées d'un grillage de toute hauteur, ou établies sur un mur-bahut qui ne peut excéder 0,40 mètre, et complétées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les grillages seuls sont autorisés en limite séparative, de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les clôtures devront être doublées d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, celles-ci devront assurer une perméabilité de 80%, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	1AUe.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,80 mètre en bordure des voies publiques ou privées. - 2,00 mètres sur limites séparatives. Le long des voies et emprises publiques, les clôtures pourront être constituées d'un grillage de toute hauteur, ou établies sur un mur-bahut qui ne peut excéder 0,40 mètre, et complétées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les grillages seuls sont autorisés en limite séparative, de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les clôtures devront être doublées d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les surélévations en aluminium sont autorisées. Ces surélévations correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, celles-ci devront assurer une perméabilité de 80%, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de

modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

3. PRÉCISER LES RÈGLES RELATIVES AUX EICSP (ANCIENNEMENT CINASPIC)

3.1. METTRE A JOUR LES REFERENCES AUX CINASPIC REMPLACES PAR LES EICSP DEPUIS LE DECRET N°2020-78 DU 31 JANVIER 2020

3.1.1. Objectif et justification

La présente Modification a pour objet d'apporter des précisions aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).

En effet, le document ne fait référence qu'aux CINASPIC, sans apporter de définition des EICSP. La définition des EICSP est ajoutée en Annexe 2 du Règlement. De plus, l'ancien terme CINASPIC est remplacé par EICSP dans toutes les zones du Règlement.

3.1.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La Modification n°1 vient modifier les articles UA.II, UB.II, UC.II, UD.II, UE.II, 1AUh.II, 1AUMr.II, 1AUe.II, 2AUh.II et Annexe 2.

Les modifications apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ANNEXE 2 (PLU EN VIGUEUR)	ANNEXE 1 (APRÈS MODIFICATION)
DEFINITIONS Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close. Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.	DEFINITIONS Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close. Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Constructions individuelles :

Opérations tendant à la réalisation de locaux destinés à former une seule unité de logements ou plusieurs logements dont les accès se font sans utiliser des parties communes.

(...)

Construction existante :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Constructions individuelles :

Opérations tendant à la réalisation de locaux destinés à former une seule unité de logements ou plusieurs logements dont les accès se font sans utiliser des parties communes.

Équipements d'intérêt collectif et services publics :

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

3.2. PRECISIONS APPORTEES SUR LES REGLES D'IMPLANTATION DES ANTENNES RELAIS

3.2.1. Objectif et justification

La présente modification du PLU a pour objet de mieux maîtriser l'implantation des antennes relais.

Les antennes relais constituent des équipements publics. Cela a été confirmé par la Cour Administrative d'Appel de Nantes (CAA Nantes, 3 février 2012, n°10NT01244). Par conséquent, à ce titre, elles sont autorisées dans l'ensemble des zones du PLU et ne sont pas soumises aux dispositions relatives aux règles de hauteur.

Toutefois, des prescriptions peuvent être émises sur l'implantation des antennes relais au regard de la protection des monuments historiques, d'un site patrimonial remarquable, des sites classés ou inscrits, des réserves naturelles et de la protection de la navigation aérienne. En revanche, il n'est pas possible d'invoquer le principe de précaution (CAA Douai, 23 novembre 2023, n°22DA00613).

La réglementation des antennes-relais poursuit plusieurs objectifs fondamentaux et s'inscrit dans une logique à la croisée entre développement des infrastructures de télécommunication et préservation du cadre de vie, des paysages et de l'environnement. Les dispositions réglementaires générales applicables à l'implantation des antennes-relais visent donc plusieurs objectifs de préservation des paysages et de l'environnement mais également d'insertion paysagère et esthétique dans les différentes entités présentes sur le territoire.

Elle tend d'une part à garantir l'intégration harmonieuse de ces équipements dans le paysage, notamment dans les secteurs à forte valeur patrimoniale, naturelle ou urbaine. À ce titre, il convient d'éviter toute atteinte excessive à la qualité visuelle des sites, en privilégiant des dispositifs discrets, une implantation sur du bâti existant et/ou une mutualisation des installations.

L'objectif est également d'assurer une cohérence architecturale avec le bâti existant, en imposant des exigences formelles et techniques susceptibles de limiter l'impact esthétique des antennes-relais sur les paysages. En outre, cette réglementation contribue à la préservation de l'environnement en limitant l'artificialisation des sols, la dégradation des milieux naturels et la fragmentation du territoire.

Ces principes doivent guider l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, en vertu des articles L.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne la prise en compte des paysages, du patrimoine bâti et de la qualité architecturale dans les projets d'aménagement du territoire.

3.2.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler les articles UA.I.2, UA.II.2, UB.I.2, UB.II.2, UC.I.2, UC.II.2, UD.I.2, UD.II.2, UE.I.2, UE.II.2, 1AUh.I.2, 1AUh.II.2, 1AUMr.I.2, 1AUMr.II.2, 1AUe.I.2, 1AUe.II.2, 2AUh.I.2, 2AUh.II.2, A.I.2, A.II.2, N.I.2 et N.II.2.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE UA (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UA (APRÈS MODIFICATION)
UA.I.2 - Admis sous conditions (...)	UA.I.2 - Admis sous conditions 11. Les installations (telles que les pylônes, mât d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 10/ Dispositions diverses Les gardes corps doivent être droits, à barreaux verticaux et barre d'appui en fer plat.	UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 10/ Dispositions diverses Les gardes corps doivent être droits, à barreaux verticaux et barre d'appui en fer plat.

Les souches de cheminées ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral. Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. Les systèmes de refroidissement et les rejets des bouches de chaudières à condensation, en applique sur les façades visibles depuis la voie, sont interdits. Ils seront intégrés à la façade et habillés d'une grille d'un coloris identique à la façade. Exceptionnellement et en cas d'impossibilité technique dument justifiée, ils pourront être implantés sur un mur pignon non visible depuis le domaine public et devront être dissimulés derrière un habillage adéquat. Les éléments de compteurs doivent être intégrés dans le corps de la construction ou dans le volume des clôtures.	Les souches de cheminées ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral. Les antennes traditionnelles, ou paraboliques ou antennes-relais, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage. Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement. Les systèmes de refroidissement et les rejets des bouches de chaudières à condensation, en applique sur les façades visibles depuis la voie, sont interdits. Ils seront intégrés à la façade et habillés d'une grille d'un coloris identique à la façade. Exceptionnellement et en cas d'impossibilité technique dument justifiée, ils pourront être implantés sur un mur pignon non visible depuis le domaine public et devront être dissimulés derrière un habillage adéquat. Les éléments de compteurs doivent être intégrés dans le corps de la construction ou dans le volume des clôtures.
ZONE UB (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UB (APRÈS MODIFICATION)
UB.I.2 - Admis sous conditions	UB.I.2 - Admis sous conditions 8. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des

UB.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UB.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles, ~~ou~~ paraboliques **ou antennes-relais**, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage.

Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

ZONE UC (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UC (APRES MODIFICATION)
UC.I.2 - Admis sous conditions (...) UC.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 10. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.	UC.I.2 - Admis sous conditions 9. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. UC.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 10. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles, ou paraboliques ou antennes-relais, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage. Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement. Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs

des constructions ou dans le volume des clôtures.

ZONE UD (PU EN VIGUEUR)	ZONE UD (APRÈS MODIFICATION)
UD.I.2 - Admis sous conditions (...) UD.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.	UD.I.2 - Admis sous conditions 8. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. UD.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles, ou paraboliques ou antennes-relais, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage. Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.
ZONE UE (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UE (APRÈS MODIFICATION)
UE.I.2 - Admis sous conditions (...)	UE.I.2 - Admis sous conditions 11. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas

UE.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
11. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les zones de stockage des activités devront être masquées par des espaces végétalisés pour être peu visibles depuis les voies et ne pas être visibles côté RD115.

porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UE.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
11. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles, **ou** paraboliques **ou antennes-relais**, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage.

Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les zones de stockage des activités devront être masquées par des espaces végétalisés pour être peu visibles depuis les voies et ne pas être visibles côté RD115.

ZONE 1AUh (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 1AUh (APRÈS MODIFICATION)
1AUh.I.2 - Admis sous conditions	1AUh.I.2 - Admis sous conditions

(...) 1AUh.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 9. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.	9. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 1AUh.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 9. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles, ou paraboliques ou antennes-relais, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage. Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.
--	---

ZONE 1AUmr (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 1AUmr (APRÈS MODIFICATION)
1AUMr.I.2 - Admis sous conditions (...)	1AUMr.I.2 - Admis sous conditions

1AU_{MR}.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

9. Les installations (telles que les pylônes, mais d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1AU_{MR}.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles, ~~ou~~ paraboliques **ou antennes-relais**, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage.

Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les teintes et nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

1AUe.I.2 - Admis sous conditions

(...)

1AUe.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les zones de stockage des activités devront être masquées par des espaces végétalisés pour être peu visibles depuis les voies, et de préférence ne pas être positionnées côté RD115.

1AUe.I.2 - Admis sous conditions

9 Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1AUe.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles, ~~ou~~ paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage.

Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les zones de stockage des activités devront être masquées par des espaces végétalisés pour être peu visibles depuis les voies, et de préférence ne pas être positionnées côté RD115.

ZONE 2AUh (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 2AUh (APRÈS MODIFICATION)
2AUh.I.2 - Admis sous conditions (...) 2AUh.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 9. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.	2AUh.I.2 - Admis sous conditions 8. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 2AUh – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 7 Dispositions diverses Les antennes traditionnelles, ou paraboliques ou antennes-relais, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage. Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement. Ces ouvrages doivent faire l'objet d'un traitement les rendant le plus discret possibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

	Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.
--	---

ZONE A (PLU EN VIGUEUR)	ZONE A (APRÈS MODIFICATION)
A.I.2 - Admis sous conditions (...) A.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 7. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.	A.I.2 - Admis sous conditions 15. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. A.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 7. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles, ou paraboliques ou antennes-relais, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage. Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement. Les pastiches d'éléments naturels pourront être acceptés seulement si ces derniers respectent une architecture d'éléments communs à la région, s'ils s'intègrent de manière optimale sans ressortir dans le paysage et dès lors que le

caractère représente son le plus réaliste, soigné et naturel possible.
Cependant, l'utilisation de pastiches ne doit pas être favorisée aux dépens d'une innovation architecturale.

Toute installation d'équipement de communication électronique ou de diffusion sur des constructions existantes faisant partie du patrimoine vernaculaire ou présentant un intérêt architectural est à éviter.

La création de mâts ou de pylônes dédiés à la télécommunication et téléphonie mobile, doit être évitée chaque fois qu'une solution alternative est possible, notamment avec la présence de points hauts existant à proximité.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

ZONE N (PLU EN VIGUEUR)	ZONE N (APRÈS MODIFICATION)
N.I.2 - Admis sous conditions (...) N.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 7. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	N.I.2 - Admis sous conditions 11. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. N.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 7. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles, ou paraboliques ou antennes-relais, doivent être installées en toiture en retrait des façades afin d'éviter au plus possible le recours à un pylône ou un mât, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage.

Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement.

Les pastiches d'éléments naturels pourront être acceptés seulement si ces derniers respectent une architecture d'éléments communs à la région, s'ils s'intègrent de manière optimale sans ressortir dans le paysage et dès lors que le caractère représenté soit le plus réaliste, soigné et naturel possible.

Cependant, l'utilisation de pastiches ne doit pas être favorisée aux dépens d'une innovation architecturale.

Toute installation d'équipement de communication électronique ou de diffusion sur des constructions existantes faisant partie du patrimoine vernaculaire ou présentant un intérêt architectural est à éviter.

La création de mâts ou de pylônes dédiés à la télécommunication et téléphonie mobile, doit être évitée chaque fois qu'une solution alternative est possible, notamment avec la présence de points hauts existant à proximité.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

3.2.2.1. Compléments apportés aux Dispositions réglementaires Générales

Dispositions concernant l'installation d'antennes-relais, équipements électroniques et de diffusion :

En tenant compte de l'article 110-1 du code de l'urbanisme, toute installation nouvelle devra autant que possible éviter les zones particulièrement sensibles, les espaces protégés, les espaces à enjeux et doit éviter de porter atteinte aux paysages ou à la biodiversité. Toute installation devra se conformer aux différentes réglementations en vigueur relatives aux espaces et espèces protégés. Ce principe s'applique à l'ensemble du territoire, que le projet soit situé en zone protégée, et que le contexte soit naturel, rural, urbain ou périurbain.

Tout projet pouvant porter atteinte aux paysages naturels, agraires, urbain ou périurbain, à la biodiversité ou à la qualité du cadre de vie des populations, devra présenter une analyse multicritères des sites d'implantation envisagés croisant les enjeux paysagers, environnementaux et techniques.

Conformément à l'article 34-9-1 du code des postes et des communications électroniques, toute nouvelle installation devra recourir en priorité à une implantation sur des supports existants. Tout nouvel équipement sera conçu de manière à favoriser le regroupement des dispositifs sur un même support ou dans une même emprise, dès lors que cela est techniquement possible afin de réduire autant que possible l'impact sur les paysages et l'environnement en limitant le nombre d'équipements. La multiplication des supports autonomes est à proscrire. Le demandeur devra justifier de l'impossibilité technique ou économique d'une mutualisation avec des installations existantes.

Toute installation présentant des travaux de raccordement et d'équipements ou aménagements nécessaires à la mise en place d'une antenne-relais ou autre installation électronique ou de diffusion devront être étudiés afin de réduire autant que possible leur impact sur les paysages et l'environnement.

La création de mâts ou de pylônes dédiés à des installations de communication électronique ou de téléphonie mobile, devra être évitée dès lors qu'une solution alternative est possible (intégration en toiture, sur un équipement existant ou sur une infrastructure déjà présente). Le recours à un mât ou pylône isolé ne pourra être envisagé qu'en dernier recours, il devra être justifié dans le dossier de demande et étudié de façon à avoir le moins d'impact possible sur les paysages et l'environnement et à être le plus discret possible.

Toute installation sur une construction existante sera édifiée dans un souci esthétique en partie supérieure de la construction et en retrait des façades. La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment.

4.1. OBJECTIF ET JUSTIFICATION

La présente Modification tend à supprimer cette mention.

4.2. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES RETENUES POUR REpondre A CET OBJECTIF

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés
En bleu : éléments ajoutés

ZONE A (PLU EN VIGUEUR)	ZONE A (APRÈS MODIFICATION)
A.1.2 : Admis sous conditions 3. Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitations existantes sous réserve de : (...) - Pour les annexes : - o (...) - o Sur les parcelles bâties (pouvant appartenir à une unité foncière au sein de laquelle la parcelle est bâtie) sont autorisées les annexes aux habitations existantes d'une hauteur	A.1.2 : Admis sous conditions 3. Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitations existantes sous réserve de : (...) - o Pour les annexes : - o (...) - o Sur les parcelles bâties (pouvant appartenir à une unité foncière au sein de laquelle la parcelle est bâtie) sont autorisées les annexes aux habitations existantes d'une hauteur

maximale de 3.50 mètres et d'une superficie maximale de 15m². Pour les abris véhicules agricoles ou non et les abris animaux, liés ou non à une activité agricole, dans la limite de 35m² de surface de plancher. (...)	maximale de 3.50 mètres et d'une superficie surface de plancher maximale de 15m². Pour les abris véhicules agricoles ou non et les abris animaux, liés ou non à une activité agricole, dans la limite de 35m² de surface de plancher. (...)
--	---

ZONE N (PLU EN VIGUEUR)	ZONE N (APRÈS MODIFICATION)
N.I.2 : Admis sous conditions 3. Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitations existantes sous réserve de : ○ (...) - Pour les annexes : ○ (...) ○ Sur les parcelles bâties (pouvant appartenir à une unité foncière au sein de laquelle la parcelle est bâtie) sont autorisées les annexes aux habitations existantes d'une hauteur maximale de 3.50 mètres au faîtage et d'une superficie maximale de 15m². Pour les abris véhicules agricoles ou non et les abris animaux, liés ou non à une activité agricole, dans la limite de 35m² de surface de plancher. ○ (...)	N.I.2 : Admis sous conditions 3. Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitations existantes sous réserve de : ○ (...) - Pour les annexes : ○ (...) ○ Sur les parcelles bâties (pouvant appartenir à une unité foncière au sein de laquelle la parcelle est bâtie) sont autorisées les annexes aux habitations existantes d'une hauteur maximale de 3.50 mètres au faîtage et d'une superficie surface de plancher maximale de 15m² Pour les abris véhicules agricoles ou non et les abris animaux, liés ou non à une activité agricole, dans la limite de 35m² de surface de plancher. ○ (...)

La modification n°1 vient également modifier le caractère de la zone A.

ZONE A (PLU EN VIGUEUR)	ZONE A (APRÈS MODIFICATION)
Caractère Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend plusieurs secteurs Ac correspondant aux campings existants sur le territoire.	Caractère Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend plusieurs secteurs Ac correspondant aux campings existants sur le territoire.

5. COMPLÉTER LA LISTE DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE À PROTÉGER

5.1. OBJET ET JUSTIFICATION

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme dispose que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Dans le cadre de la modification du PLU, la commune de Céret souhaite rajouter un élément du paysage qui s'avère intéressant dans le but de conserver son patrimoine naturel, préserver les trames vertes et bleues.

Élément du paysage à protéger n°6

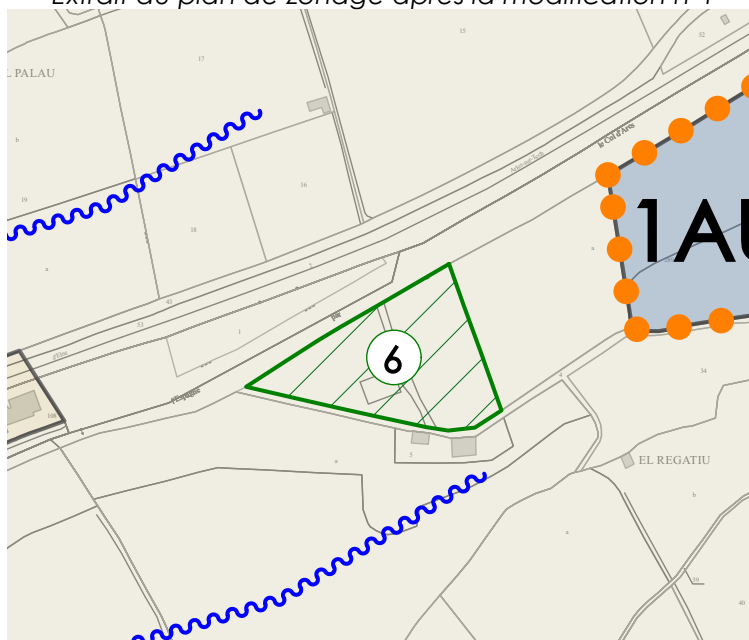


Ce bois de 4 855 m² situé sur les parcelles cadastrales AP 306 et 307 constitue un corridor de biodiversité qu'il convient de protéger.

5.2. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES RETENUES POUR REpondre A CET OBJECTIF

La modification n°1 vient modifier le règlement graphique à L'échelle du territoire et de la ville avec la création de l'élément du paysage à préserver n°6.

Extrait du plan de zonage après la modification n°1



La liste des éléments du paysage à protéger est mise à jour.

LISTE DES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER (ARTICLE L151-23 CU)		
Symbole	Définition	Surface m²
①	Correc des Tins	32790
②	Parc de la maison Parayre	16189
③	Correc de Roufeil	1830
④	Correc d'en Sarray	5180
⑤	Correc de Nogarède	5220
⑥	Bois du Mas Parrot	4855

6. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LE PAYSAGE

En date du 31 octobre 2025, la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) a remis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme.

Une évaluation environnementale n'étant pas nécessaire pour la modification ci-présente, il faut se rapporter au dossier de cas par cas réalisé par le bureau d'étude LETICEEA joint en annexe.

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE	2
RAPPEL RÈGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU	3
1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME	4
1.2. OBJETS DE LA MODIFICATION	4
1.3. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES.....	5
1. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES	6
1.1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES EN ZONES U ET AU	6
1.1.1. Objectif et justification.....	6
1.1.2. Adaptation règlementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	6
1.2. DEVELOPPER ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES DE TYPE SOLAIRES EN ZONES A ET N.....	16
1.2.1. Objectif et justification.....	16
1.2.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	17
2. ADAPTER ET AJUSTER CERTAINES RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ	23
2.1. ADAPTER LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU PERIMETRE DES MONUMENTS HISTORIQUES	23
2.1.1. Objectif et justification.....	23
2.1.2. Adaptation règlementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	23
2.2. SUPPRIMER ET/OU REDUIRE LE RETRAIT INCONSTRUCTIBLE DEPUIS LES ROUTES DEPARTEMENTALES DESTINE A FAVORISER LE COMBLEMENT DES DENTS CREUSES	23
2.2.1. Objectif et justification.....	23
2.2.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	24
2.3. ADAPTER LES REGLES D'IMPLANTATION DE CERTAINES ANNEXES	26
2.3.1. Objectif et justification.....	26
2.3.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	27

2.4. COMPLETER LES REGLES RELATIVES AU TRAITEMENT DES TOITURES EN ZONE UA.....	33
2.4.1. Objectif et justification.....	33
2.4.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	33
2.5. AJOUTER DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES TRAVAUX DE RENOVATION DE BATIMENTS EXISTANTS EN ZONES UA, UB ET UC	34
2.5.1. Objectif et justification.....	34
2.5.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	34
2.6. AJOUTER DES PRESCRIPTIONS VISANT A ENCADRER LES CONSTRUCTIONS ANNEXES EN ZONE UE	38
2.6.1. Objectif et justification.....	38
2.6.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	38
2.7. APPORTER DES PRECISIONS RELATIVES AUX CLOTURES.....	40
2.7.1. Objectif et justification.....	40
2.7.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	41
3. PRÉCISER LES RÈGLES RELATIVES AUX EISCP (ANCIENNEMENT CINASPIC).....	48
3.1. METTRE A JOUR LES REFERENCES AUX CINASPIC REMPLACES PAR LES EISCP DEPUIS LE DECRET N°2020-78 DU 31 JANVIER 2020	48
3.1.1. Objectif et justification.....	48
3.1.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	48
3.2. PRECISIONS APPORTEES SUR LES REGLES D'IMPLANTATION DES ANTENNES RELAIS	49
3.2.1. Objectif et justification.....	49
3.2.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	50
4. RECTIFICATION D'ERREURS MATÉRIELLES DANS LES ZONES A ET N ..	65
4.1. OBJECTIF ET JUSTIFICATION	65
4.2. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES RETENUES POUR REpondre A CET OBJECTIF.....	65
5. COMPLÉTER LA LISTE DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE À PROTÉGER.....	67
5.1. OBJET ET JUSTIFICATION	67
5.2. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES RETENUES POUR REpondre A CET OBJECTIF.....	68

6. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LE PAYSAGE 69

TABLE DES MATIERES..... 70