

**octeha**

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr

à Rodez :  
Carrefour de l'Agriculture  
12026 RODEZ Cedex 9  
Tél.: 05 65 73 65 76

www.octeha.fr

à Mende :  
1 rue du Pont Notre-Dame  
48000 MENDE  
Tél.: 04 66 31 13 33

à Limoux :

68 rue de la Mairie  
11310 Limoux  
Tél.: 09 91 66 92 65

PRÉFECTURE DU LOZERE

COMMUNE DE FOURNELS



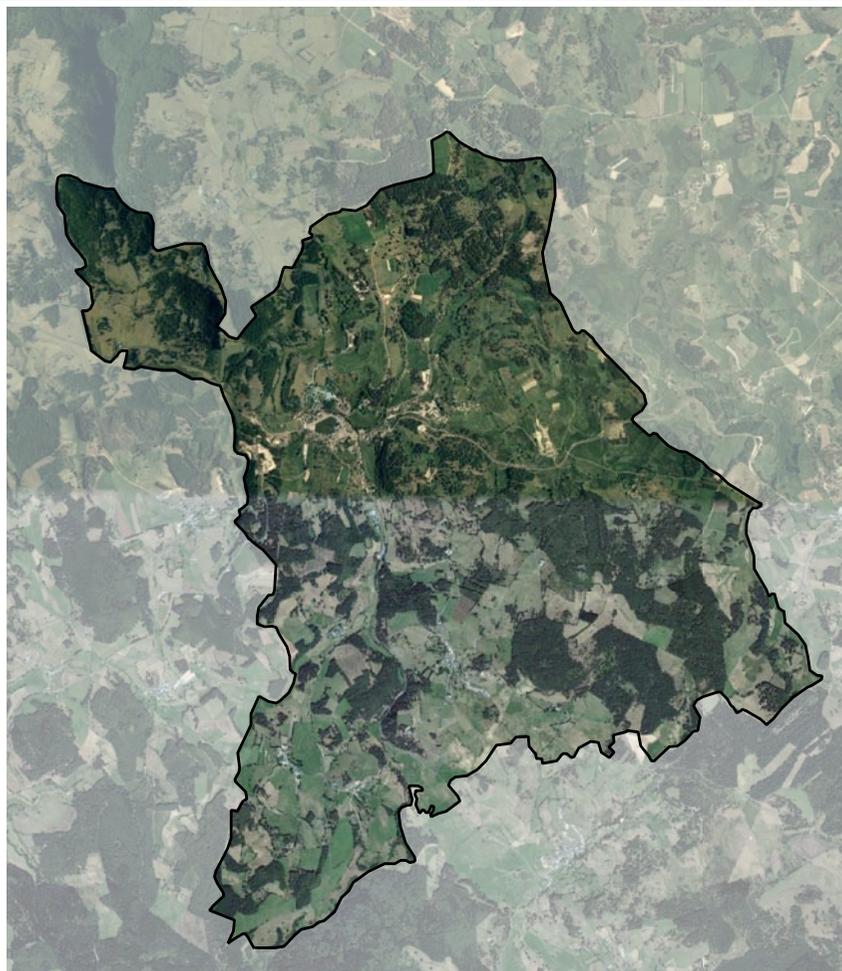
# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME Fournels

### Modifications n°1, 2, 3 et 4

*Approbation - Modification*

Approuvée par délibération du Conseil municipal en date  
du 2 avril 2010



**Modifications du Plan  
Local d'Urbanisme**

Prescrite le:

Approuvée le :

**VISA**

Date: 02/08/19



Le Maire,  
François BICHON

## Note de Présentation



# Sommaire

---

<b>1</b>	<i>. La procédure de modification du PLU</i>	5
<b>1.1.</b>	<b>La modification de droit commun</b>	<b>5</b>
<b>1. 2.</b>	<b>Avis de l'autorité environnementale</b>	<b>6</b>
<b>1. 3.</b>	<b>Avis de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<i>.Objets des dossiers et caractéristiques les plus importantes des projets</i>	7
<b>2.1.</b>	<b>Modification n°1</b>	<b>7</b>
<b>2.2.</b>	<b>Modification n°2</b>	<b>15</b>
<b>2.3.</b>	<b>Modification n°3</b>	<b>18</b>
<b>2.4.</b>	<b>Modification n°4</b>	<b>41</b>
<b>3</b>	<i>.Conclusion générale</i>	45



## 1.1. La modification de droit commun

Le projet de la commune de Fournels prévoit de:

- création d'un secteur Nt, secteur Naturel à vocation touristique en faveur du camping de Fournels afin de permettre sa valorisation en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable énonçant «le développement d'un pôle touristique».

- reconnaître la vocation agricole de l'ensemble formé par les parcelles A427, A436, A435 et A920, son intérêt paysager en prenant en compte les risques d'inondation et en y appliquant la réglementation des zones AA et AAri définie dans le PLU existant. Cette modification se réalise en cohérence avec l'objectif de «protéger, valoriser et augmenter les richesses agricoles» du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Modifier le règlement du PLU qui contient différents articles obsolètes dues aux évolutions législatives (la notion de surface hors oeuvre nette (SHON) et brute (SHOB) remplacée par celle de surface plancher, Coefficient d'Occupation des Sols supprimé, les exigences de stationnement pour vélo ajoutées, de même pour les autorisation d'extensions et annexes en zones agricoles et naturelles, etc.

- classer en zone AA, A ou N (respectivement «zone agricole inconstructible», «zone agricole» et «zone naturelle») les anciens chemins ruraux des secteurs de Redondet et Ausset, selon la réglementation contiguë adaptée.

**Des procédures de modification de droit commun du PLU peuvent donc être mise en oeuvre eu égard à ces divers objets**

### Maître d'ouvrage

Commune de Fournels  
Place du Foirail, 48310 Fournels  
Tel. 04.66.31.60.15

**Accompagné par OC'TEHA - Carrefour de l'Agriculture 12026 Rodez Cedex 9**  
Tel. 05.65.73.65.76



Initiative par le président de l'EPCI compétent en matière de PLU

Etudes préalables

Elaboration des dossiers

Consultations spécifiques, dont saisine de l'autorité environnementale pour l'examen au cas par cas

Notifications des dossiers aux personnes publiques associées

**Enquête publique unique**

Approbation de la modification du PLU par le Conseil Municipal

PLU exécutoire après transmission au préfet et mesures de publicité

## **1. 2. Avis de l'autorité environnementale**

L'autorité environnementale est saisie d'une demande d'examen au cas par cas afin de se prononcer sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale au titre de l'article L104-2 du Code de l'urbanisme :

*«Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :*

*1° Les plans locaux d'urbanisme :*

*a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ; [...]*»

## **1. 3. Avis de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme**

La Commission Départementale de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est saisie au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme pour se pro-

noncer sur les dispositions du règlement relatives aux extensions et annexes.

### **Article L151-12**

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

*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

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

## 2. Objets des dossiers et caractéristiques les plus importantes des projets

---

### 2.1. Modification n°1

Par délibération en date du 11 avril 2019, le Conseil municipal a prescrit la modification n°1 du PLU pour l'objet suivant :

- *création d'un secteur Nt, secteur Naturel à vocation touristique en faveur du camping de Fournels afin de permettre sa valorisation en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable énonçant «le développement d'un pôle touristique».*

#### 2.1.1. Passage d'une zone N en zone Nt (camping)

*Les élus souhaitent aujourd'hui mettre l'accent sur l'importance du tourisme dans la commune en permettant l'amélioration et l'entretien du camping.*

A l'heure actuelle, le Camping de Fournels est classé en zone Naturelle (zone N). Le règlement la définit de la manière suivante : «Il s'agit d'une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de son caractère d'espace naturel». La commune souhaite créer un secteur Nt afin d'adapter la réglementation cette activité.

Valoriser le potentiel touristique de ce secteur entre tout à fait dans la logique de mise en avant du patrimoine naturel et bâti de la commune. Se trouvant dans le périmètre de protection des abords du Château de Fournels, il faudra veiller à l'intégration des projets du camping dans son environnement, ce qui est traduit dans les articles 11 et 13 du règlement écrit du Plan Local de l'Urbanisme.

Enfin, partant du constat de l'existence de l'activité du site, la création du secteur Nt ne constitue pas une consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

### 2.1.2. Ajout de la réglementation des zones Nt

Code couleur du règlement présenté dans le dossier :

- en rouge : ce qui a été déplacé ou ajouté
- en rouge barré : ce qui doit être supprimé

Articles du règlement modifiés	Après modification
Titre I - Article 4 - Division du territoire en zones - 4.4 les zones naturelles et forestières	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ La zone Nt</li></ul> Elle correspond au secteur du Camping du bourg de Fournels, permettant son maintien et son amélioration. Elle est repérée aux documents graphiques par l'indicatif Nt.
Tableau récapitulatif de la vocation des zones	Ajout de la mention du secteur Nt : Zone naturelle à vocation touristique
Titre V - Disposition applicables aux zones naturelles et forestières - Dispositions applicables à la zone Nt	Ajout de la partie énonçant l'ensemble des règles liée au nouveau secteur Nt : «Caractère de la zone Il s'agit d'une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. La zone Nt est réservée aux terrains de camping et de caravanning et aux activités de sports ou de loisirs liées à l'activité touristique. Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions liées à ces activités dans la mesure où elles s'intègrent bien au site et n'ont pas pour effet d'altérer le caractère naturel des paysages.

<p>Titre V - Disposition applicables aux zones naturelles et forestières - Dispositions applicables à la zone Nt</p>	<p>Section I - nature de l'occupation du sol</p> <p>Article Nt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux.</li> <li>2. Les constructions à usage artisanal, de bureaux, de commerce, hôtelier et de services.</li> <li>3. Les constructions nouvelles à usage d'habitation, autres que celles admises sous conditions à l'article N 2 ci-après.</li> <li>4. Les installations classées, quel que soit leur régime.</li> <li>5. L'ouverture de mines et carrières.</li> <li>6. Les constructions et installations agricoles.</li> </ol> <p>Article Nt 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Seules sont admises, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les constructions, installations ou équipements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général</li> <li>2. Les équipements, les installations et les constructions nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des terrains de camping et de caravaning dans la mesure où elles s'intègrent bien aux éléments constitutifs du paysage et n'altèrent pas son caractère dominant.</li> <li>3. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs dans les conditions prévues à l'article L111-23 du Code de l'Urbanisme.</li> </ol> <p>Section II - Conditions de l'occupation du sol</p> <p>Article Nt 3 - Accès et voirie</p> <p>Les terrains doivent disposer d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et ouverte à la circulation générale, que cet accès soit assuré directement ou par le biais d'un passage aménagé sur le fonds voisin (servitude de passage). Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.</p> <p>L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès (notamment en matière de visibilité).</p> <p>L'accès ne doit pas rendre plus difficile la circulation publique automobile ou piétonne ou l'utilisation des matériels de lutte contre les incendies.</p> <p>Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.</p>
--	---

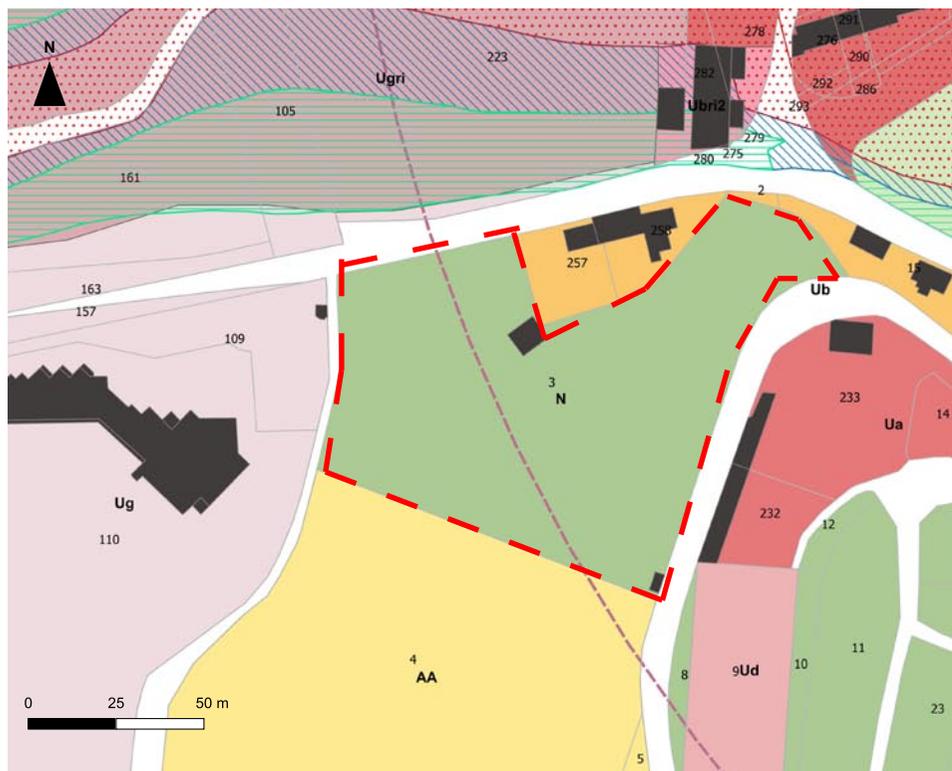
<p>Titre V - Disposition applicables aux zones naturelles et forestières - Dispositions applicables à la zone Nt</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol</p> <p>Article Nt 4 - Desserte par les réseaux</p> <p>Eau potable</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.</p> <p>A défaut de réseau public, une alimentation individuelle en eau par captage, forage ou puits peut être admise, sous réserve du respect des exigences réglementaires.</p> <p>Eaux usées</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.</p> <p>A défaut de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs individuels correspondant à la réglementation en vigueur. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.</p> <p>Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou dans les ruisseaux, canaux, valats, fossés, réceptacles naturels des ruissellements concentrés ou diffus du terrain et du versant concerné.</p> <p>En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser, à sa charge, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.</p> <p>Électricité et télécommunications</p> <p>Dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain, sur le domaine public comme sur les parcelles privées. En cas contraire, les raccordements se feront le plus discrètement possible.</p> <p>Article Nt 5 - Caractéristiques des terrains</p> <p>Non réglementées.</p>
--	--

<p>Titre V - Disposition applicables aux zones naturelles et forestières - Dispositions applicables à la zone Nt</p>	<p>Article Nt 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>L'implantation des constructions sera réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies</li> <li>- soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique des voies.</li> </ul> <p>D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).</li> <li>- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes</li> <li>- dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.</li> <li>- si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.</li> <li>- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).</li> </ul> <p>Article Nt 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L = H/2 \geq 3m</math>).</p> <p>D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Pour la reconstruction à l'identique,</li> <li>• Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.</li> </ul> <p>Article Nt 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Non réglementée.</p> <p>Article Nt 9 - Emprise au sol Non réglementée.</p>
--	--

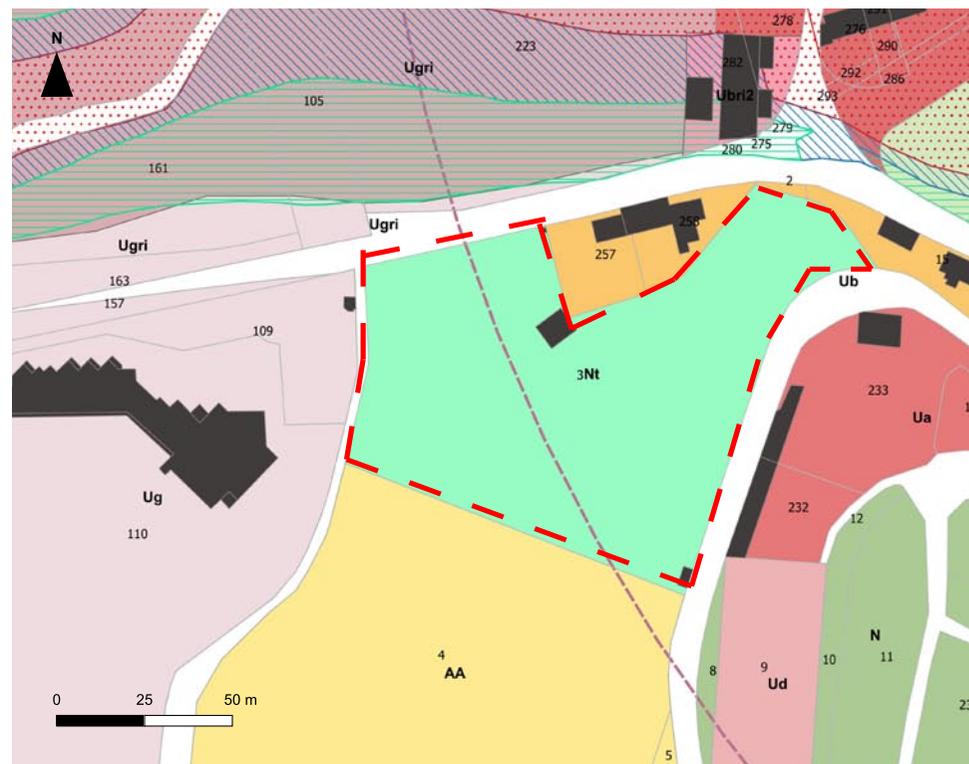
<p>Titre V - Disposition applicables aux zones naturelles et forestières - Dispositions applicables à la zone Nt</p>	<p><b>Article Nt 10 - Hauteur des constructions</b>  Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions édifiées doit reprendre les caractéristiques moyennes de hauteur et de volume des constructions d'origines. La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas dépasser 8 mètres.</p> <p><b>Article Nt 11 - Aspect extérieur</b>  Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.</p> <p>Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain....) ou d'une nécessité fonctionnelle (toiture végétalisée....) peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant sa bonne insertion dans le site.</p> <p>L'implantation et l'adaptation au sol du bâtiment seront choisies de façon à limiter les mouvements du terrain.</p> <p>Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les couleurs à employer devront s'inspirer des constructions traditionnelles.</p> <p>La hauteur des murs de soutènement à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire. La configuration et l'aspect de ces murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent.  Les clôtures seront doublées d'une haie végétale.</p> <p><b>Article Nt 12 - Stationnement</b>  Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré en dehors des voies publiques. Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.</p> <p><b>Article Nt 13 - Espaces libres et plantations</b>  Aux abords des constructions, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. La construction de bâtiment ou d'installation pourra être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, en vue d'une meilleure intégration au site.</p>
--	--

- Localisation du projet de création d'un secteur Nt sur le Camping

*Modification de la zone N en secteur Nt correspondante à la parcelle AC 0003 du camping (cf. Pièces graphiques)*



*Situation actuelle*



*Projet*

— — — — — Délimitation de la parcelle AC 0003

### 2.1.3. Récapitulatif des impacts recensés sur l'environnement et les risques

Thématiques à enjeux	Incidences du PLU avant la modification	Incidences du PLU après la modification
Protection des espaces à enjeux environnementaux (ZNIEFF)	La commune est concernée par deux ZNIEFF dans sa partie nord-ouest. Le secteur couvert par les ZNIEFF se compose de zones naturelles, agricoles (agricoles et agricoles inconstructibles).	Les surfaces comprises en ZNIEFF ne sont pas amoindries, les évolutions projetées ne concerne pas directement ces espaces.
Protection des éléments identifiés par le SRCE	Seuls les cours d'eau de La Bédaule et de La Bernardel sont identifiés par le SRCE. Le SRCE ne signale pas d'obstacle particulier.	Le secteur concerné par l'évolution de la réglementation est éloigné des enjeux identifiés par le SRCE.
PM1 : Risque inondation PPRI	Le PPRI s'applique nonobstant le PLU, les incidences de ce dernier sont donc réduites.	Le secteur Nt nouvellement créé ne se situe pas dans le périmètre de la zone inondable. Il n'y a donc aucune évolution de l'exposition de la population au risque.
Présence d'un site BASIAS	Il existe 6 établissements répertoriés BASIAS sur la commune dont 4 identifiés et présents sur le bourg.	Le site BASIAS correspondant à l'établissement Rossignol (dépôt de combustible) se trouve 70 mètres du camping. La modification n'entraîne pas d'évolutions d'exposition à ce risque.
Zones humides	Il existe sur la commune un certain nombre de zones humides identifiées.	La parcelle du camping n'est pas concernée par des zones humides. Le projet n'engendre donc aucune incidence.
AC1 et AC2 : Servitude de protection du monument inscrit et du site inscrit (Château de Fournels et son parc)	Le camping se trouve dans le périmètre de protection du Château de Fournels mais ne se situe pas dans le site inscrit.	De par sa pré-existence, le secteur Nt n'aura aucune incidence supplémentaire en termes paysagers du fait de son maintien en zone Naturelle tout en tenant compte de son caractère touristique afin de pouvoir l'entretenir/l'améliorer. De plus, des dispositions ont été ajoutées sur le règlement écrit du PLU (article 11 de la zone Nt) pour permettre une intégration paysagère des constructions.
AS1 : Périmètre de captage	Les points de captage de Fromagères, Barros, Baffie et Lasfonds se situent tous au sud-est de la commune.	Le périmètre est également à une distance importante du secteur Nt. La modification en présence n'accroît pas les incidences négatives sur la protection des captages en question.

De manière générale, la modification du zonage du camping n'entraîne pas ou peu d'incidences, notamment du fait de sa pré-existence.

### 2.4.3. Cartographie de l'environnement et des risques

#### LEGENDE

-  ZNIEFF Type 1 et 2
-  Territoire du PNR de l'Aubrac
-  Aléa retrait et gonflement des argiles
-  Zones humides
-  Cours d'eau identifié au SRCE
- Risque inondation (PPRi)**
  -  Risque inondation très fort
  -  Risque inondation fort
  -  Risque inondation modéré
- Périmètre de captage**
  -  Périmètre éloigné
  -  Périmètre rapproché
  -  Périmètre immédiat
-  Localisation du projet



## 2.2. Modification n°2

Par délibération en date du 11 avril 2019, le Conseil municipal a prescrit la modification n°2 du PLU pour l'objet suivant :

- reconnaître la vocation agricole de l'ensemble formé par les parcelles A427, A436, (A437) et A920, son intérêt paysager en prenant en compte les risques d'inondation et en y appliquant la réglementation des zones AA et AAri définie dans le PLU existant. Cette modification se réalise en cohérence avec l'objectif de «protéger, valoriser et augmenter les richesses agricoles» du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### 2.2.1. Passage des secteurs Ub, Ubri, Ud et Udri en AA et AAri

*Les élus souhaitent aujourd'hui mettre l'accent sur l'importance du caractère agricole du territoire en étendant les secteurs AA et AAri.*

A l'heure actuelle, les parcelles A427, A436 et A920 sont classées respectivement de la manière suivante :

- Parcelle A427 (0,046 ha) : zone N et secteur Ub
- Parcelle A436 (1,148 ha) : secteur Ud et Udri
- Parcelle A437 ( 0,081 ha) : secteur Ud et Udri
- Parcelle A920, (0,872 ha) : secteur Ubri1 et Ub

Cette dernière parcelle (A437) n'a pas été mentionnée dans la délibération mais fait partie du projet. En effet, il semble cohérent que cette parcelle soit intégrée au projet de classement en zone A et secteur AAri : sa faible superficie laissée en secteur Ud et Udri ne semble pas pertinente. L'esprit de la procédure est respectée.

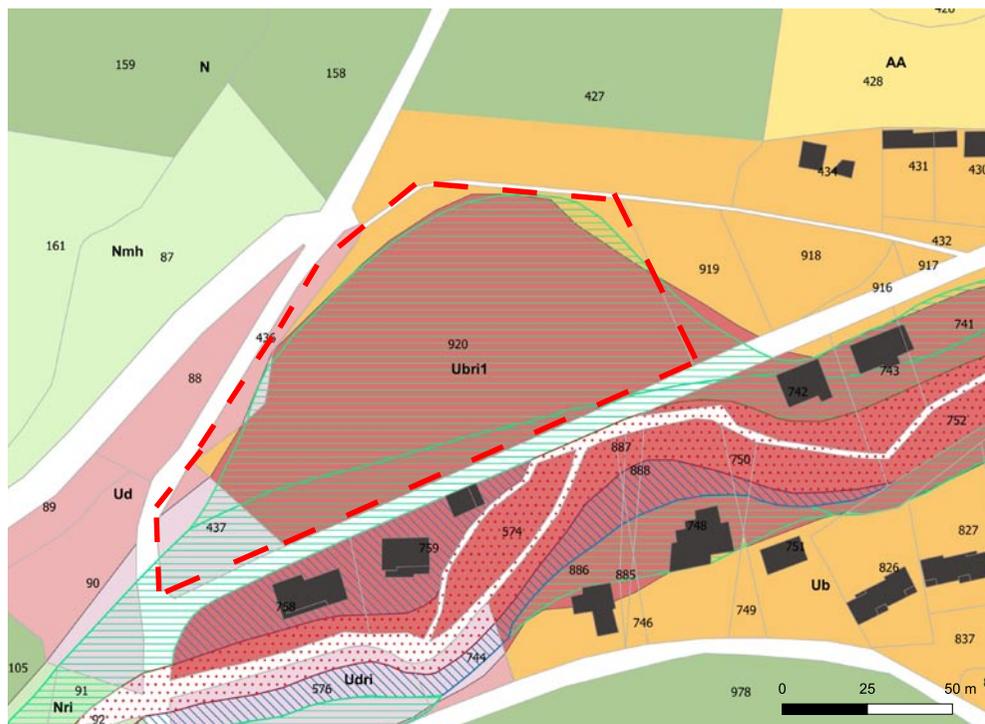
**La commune souhaite modifier le zonage, tout en tenant compte du risque inondation, en secteurs AA et AAri.**

Cette modification se réalise en cohérence avec l'objectif de «protéger, valoriser et augmenter

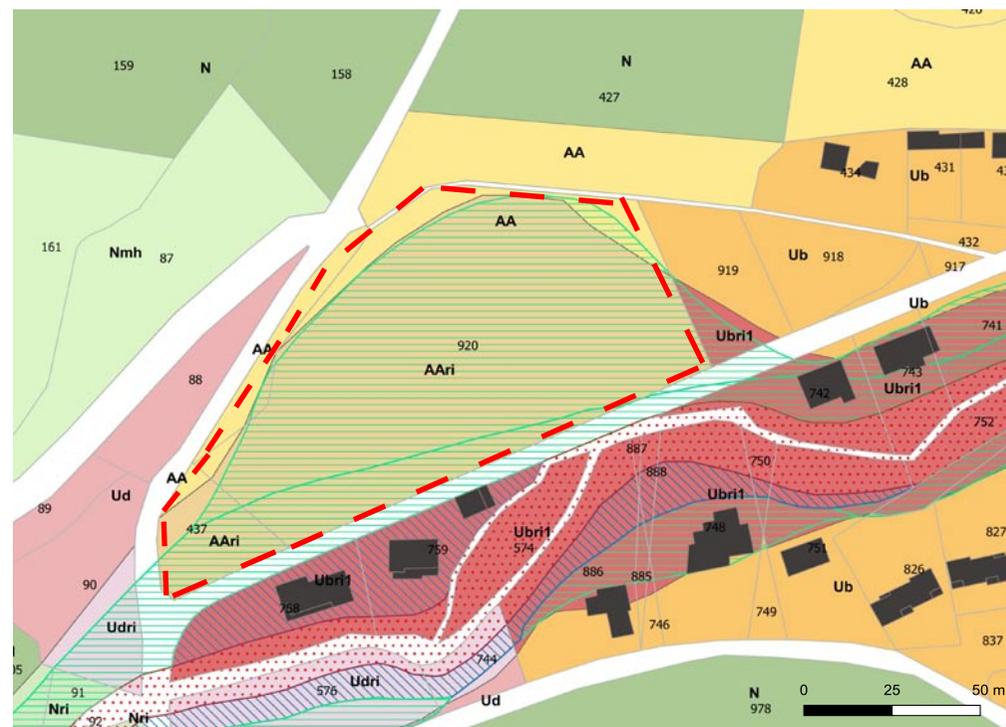
les richesses agricoles» du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. De plus, le secteur se trouve dans le périmètre de protection des abords du Château et présente une co-visibilité avec ce dernier qu'il s'agit de préserver en cohérence avec le PADD qui développe les objectifs de «préservation des trames agricoles traditionnelles qui structurent le paysage» et de « préservation des coupures vertes entre les entités urbanisées».

- Localisation du projet d'extension des secteurs AA et AAri

*Passage des parcelles A920, A427, A437 et A436 en secteurs AA et AAri (cf. Pièces graphiques)*



*Situation actuelle*



*Projet*

— — — — — Délimitation des parcelles A920, A436, A437 et A427

### 2.2.3. Récapitulatif des impacts sur l'environnement et les risques recensés

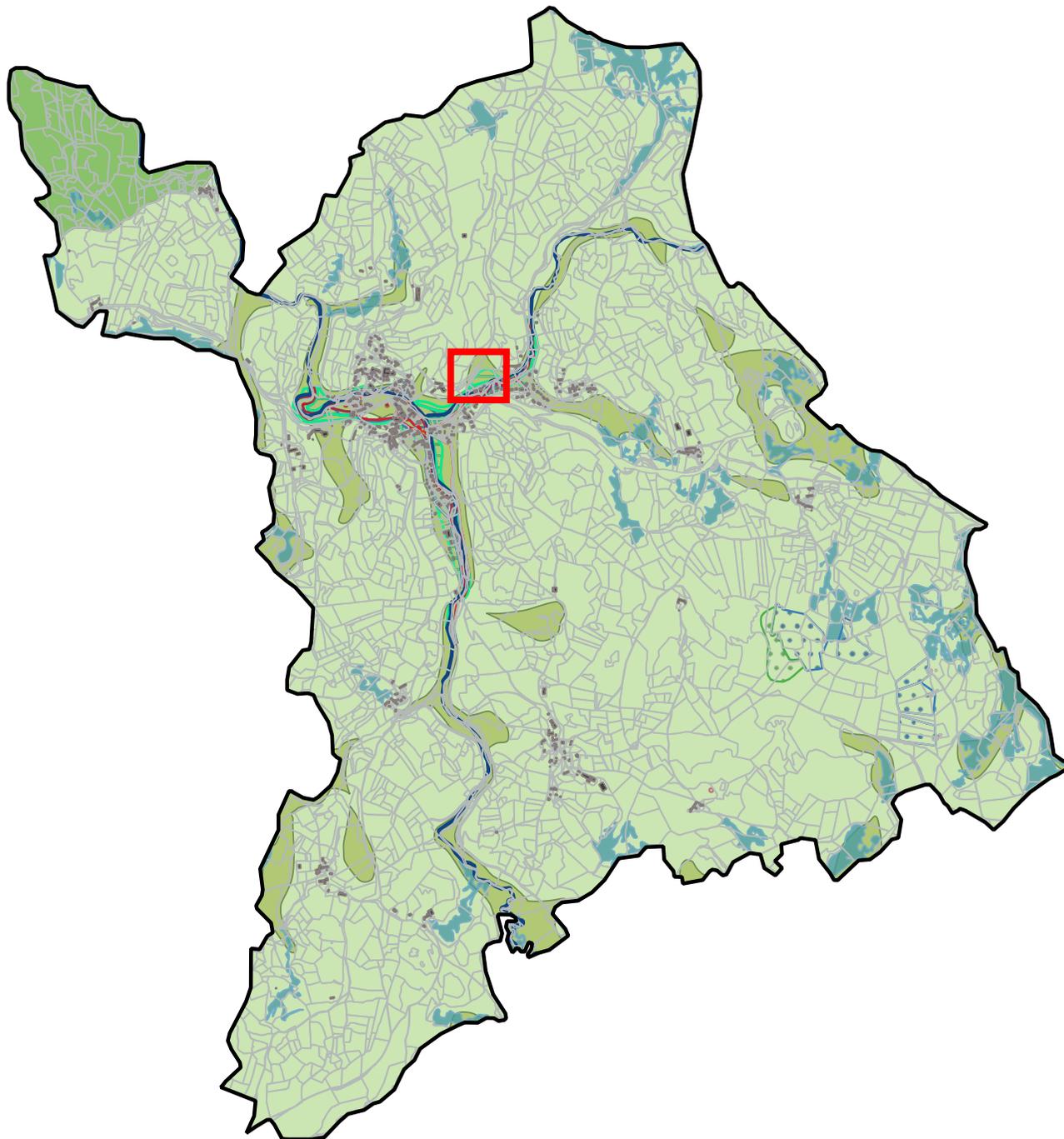
Thématiques à enjeux	Incidences du PLU avant la modification	Incidences du PLU après la modification
Protection des espaces à enjeux environnementaux (ZNIEFF)	La commune est concernée par deux ZNIEFF dans sa partie nord-ouest. Le secteur couvert par les ZNIEFF se compose de zones naturelles, agricoles (agricoles et agricoles inconstructibles).	Les surfaces comprises en ZNIEFF ne sont pas amoindries, les évolutions projetées ne concernent pas directement ces espaces. De plus, le passage en zone agricole permet de limiter les effets du développement urbain.
Protection des éléments identifiés par le SRCE	Seuls les cours d'eau de La Bédaule et de La Bernardel sont identifiés par le SRCE. Le SRCE ne signale pas d'obstacle particulier.	Le secteur concerné par l'évolution de la réglementation est relativement proche du cours d'eau de la Bernardel, enjeux identifiés par le SRCE. Toutefois, les conditions apportées par la nouvelle réglementation de ces parcelles (AA, AAri) diminuent le risque de création d'obstacle.
PM1 : Risque inondation PPRI	Le PPRI s'applique nonobstant le PLU, les incidences de ce dernier sont donc réduites.	Une partie des parcelles est concernée par un risque d'inondation modéré. Ce dernier est pris en compte dans le classement des parcelles en AAri : il est donc interdit d'y construire.
Zones humides	Il existe sur la commune un certain nombre de zones humides identifiées.	Les parcelles faisant l'objet de la modification de zonage ne sont pas concernées par des zones humides. Le projet n'engendre donc aucune incidence.
AC et AC2 : Servitude de protection du monument inscrit et du site inscrit (Château de Fournels et son parc)	Les parcelles se trouvent dans le périmètre de protection du Château de Fournels et à proximité du site inscrit.	Le classement des parcelles en secteur agricole inconstructible conforte la préservation patrimoniale n'aura aucune incidence en termes paysagers du fait de la réglementation qui est y associée (pas ou peu de constructions autorisées, préservation du caractère agricole et paysager des parcelles).
AS1 : Périmètre de captage	Les points de captage de Fromagères, Barros, Baffie et Lasfonds se situent tous au sud-est de la commune.	Le périmètre est également à une distance importante du des parcelles A920, A427, A437 et A436. La modification en présence n'accroît pas les incidences négatives sur la protection des captages en question.

**De manière générale, la modification n°2, tendant à une réduction des zones constructibles, favorise la réduction des incidences du PLU.**

### 2.2.3. Cartographie de l'environnement et des risques

#### LEGENDE

-  ZNIEFF Type 1 et 2
-  Territoire du PNR de l'Aubrac
-  Aléa retrait et gonflement des argiles
-  Zones humides
-  Cours d'eau identifié au SRCE
- Risque inondation (PPRi)**
  -  Risque inondation très fort
  -  Risque inondation fort
  -  Risque inondation modéré
- Périmètre de captage**
  -  Périmètre éloigné
  -  Périmètre rapproché
  -  Périmètre immédiat
-  Localisation du projet



### **2.3. Modification n°3**

---

Par délibération en date du 11 avril 2019, le Conseil municipal a prescrit la modification n°3 du PLU pour modifier le règlement du PLU pour:

- *supprimer des articles obsolètes dues aux évolutions législatives*
- *lever certaines ambiguïtés de la rédaction*
- *adapter le règlement à la morphologie urbaine et bâtie*
- *autoriser les extensions et les annexes en zones agricoles et naturelles du PLU*
- *prendre en compte les lois ALUR et ELAN*
- *simplifier la rédaction du rédaction*
- *conforter les objectifs de valorisation de l'activité agricole, du logement...*
- *limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.*

### 2.3.1. Modifications du règlement

Code couleur du règlement présenté dans le dossier :

- en rouge : ce qui a été déplacé ou ajouté
- en rouge barré : ce qui doit être supprimé

Articles du règlement modifiés	Modifications apportées
Titre I - Dispositions générales - Article 1 - Champ d'application territorial	Remplacement de la mention de «l'article L123.1, alinéa 4» par «article L153-1» du Code de l'urbanisme.
Titre I - Dispositions générales - Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	2.1 - Les dispositions des articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme : Suppression des mentions des «article R.111-15, relatif au respect de l'environnement» et «article R111-21, relatif aux atteintes aux sites et paysages»  2.2 - Les servitudes d'utilité publique : Remplacement de la référence aux articles R.123-14, L.126-1 et R.126-1 par les articles L151-43, R151-51 à R151-53, du Code de l'Urbanisme.
Titre I - Dispositions générales - Article 4 - Division du territoire des zones	Remplacement de la mention de l'article R.123-4 par les articles L151-9 et R151-17 du Code de l'Urbanisme.  4.2- Les zones à urbaniser : Suppression de l'article R.123-6 du Code l'urbanisme et de sa référence. Remplacement par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme et sa mention.
Titre I - Dispositions générales - Article 5 - Adaptations mineures	Remplacement de la mention de l'article «L.123.1» du Code de l'Urbanisme par l'article L152-3 du Code de l'urbanisme.  Suppression de la phrase : «Seuls les articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures».

<p>Titre I - Dispositions générales - Article 6 - Rappels réglementaires</p>	<p>Remplacement de: «Les travaux ne relevant pas du régime général du permis de construire sont soumis soit à déclaration préalable ou à permis d'aménager. Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration préalable. Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur sans changement de destination et/ou de volume et sans créer de niveaux supplémentaires sont soumis à déclaration préalable. Les installations et travaux divers sont soit soumis à déclaration préalable soit soumis a permis d'aménager» par «Les constructions, aménagements et démolitions doivent faire l'objet des procédures d'autorisation ou déclaration selon les exigences posées par les articles R420-1 et suivant du Code de l'urbanisme.»</p> <p>Remplacement de la mention de l'article «R.130-1» par l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Remplacement de la mention de «l'alinéa 7 de l'article 123-1» par l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme».</p>
<p>Titre I - Dispositions générales - Article 7 - Equipements publics et ouvrages techniques</p>	<p>Suppression du paragraphe mentionnant le COS.</p>
<p>Titre I - Dispositions générales - Article 8 - Stationnement des véhicules</p>	<p>Suppression du texte suivant : «L'article 46 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 modifie l'article L123-2-1 du Code de l'Urbanisme en introduisant une disposition permettant aux PLU de ne pas imposer la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p>Par ailleurs, le décret n° 99-266 du 1er avril 1999 limite les obligations en matière de nombre de places de stationnement. Il modifie les articles R111-4 et R123-21 du Code de l'Urbanisme. L'article R111-4 précise que le permis de construire peut être refusé en cas d'absence de places de stationnement.</p> <p>L'article R123-21 concerne le règlement du PLU et édicte des prescriptions relatives aux obligations imposées en matière de stationnement. Ces obligations ne sont pas applicables aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.»</p> <p>Remplacement de l'article «L421-3» par l'article «L151-33» du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Suppression du texte suivant : «Cette obligation peut également être acquittée par la réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat, à moins de 300 mètres de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires.»</p>

<p>Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines - Dispositions applicables à la zone Ua</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol</p> <p>Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : ajout du texte suivant : «D'autres implantations pourront être admises : - Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, - Pour la reconstruction à l'identique, - Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.»</p> <p>Article Ua 12 - Stationnement Remplacement des termes «surface plancher hors oeuvre nette» par «surface plancher». Ajout du texte suivant : «Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra a minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur».</p> <p>Suppression de la Section III relatives aux possibilité maximales d'occupations du sol mentionnant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).</p>
---	--

<p>Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines - Dispositions applicables à la zone Ub</p>	<p>Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Dans les secteurs Ubri : Suppression du texte suivant «Les demandes d'autorisations devront comporter les éléments techniques prouvant que le projet comporte les dispositions nécessaires pour parer à tous les éventuels dommages liés au risque d'inondation.»</p> <p>Section II - Conditions de l'occupation du sol Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Remplacement du texte suivant : «Le choix de l'implantation du projet doit être adapté à l'implantation des bâtiments voisins avec l'objectif d'assurer une homogénéité le long des voies publiques. Les constructions seront implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite d'emprise. Un recul supplémentaire pourra être imposé pour assurer la continuité avec les bâtiments voisins. Dans le cas d'une opération d'ensemble, le plan de composition définira l'organisation du quartier» par «L'implantation des constructions sera réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies</li> <li>• Soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique des voies.</li> </ul> <p>D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le projet (construction, extension, annexes, etc) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur lesdites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).</li> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement pré-existant.</li> <li>• Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme principale la voie recevant le plus de trafic routier.</li> <li>• Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimal de 0,50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»</li> </ul> <p>Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Ajout du texte suivant : «D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Pour la reconstruction à l'identique,</li> <li>• Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.»</li> </ul>
---	---

<p>Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines - Dispositions applicables à la zone Ub</p>	<p>Article Ub 12 - Stationnement Remplacement de la «surface hors oeuvre nette» par «surface plancher» et ajout du texte suivant «Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra a minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.»</p> <p>Suppression de la Section III relatives aux possibilité maximales d'occupations du sol mentionnant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).</p>
<p>Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines - Dispositions applicables à la zone Uc</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol</p> <p>Article Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Remplacement de : «Le choix de l'implantation du projet doit être adapté à l'implantation des bâtiments voisins avec l'objectif d'assurer une homogénéité le long des voies publiques. Les constructions seront implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite -d'emprise. Un recul supplémentaire pourra être imposé pour assurer la continuité avec les bâtiments voisins.» par «L'implantation des constructions sera réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies</li> <li>• Soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique des voies.</li> </ul> <p>D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le projet (construction, extension, annexes, etc) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur lesdites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).</li> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement pré-existant.</li> <li>• Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme principale la voie recevant le plus de trafic routier.</li> <li>• Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimal de 0,50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).</li> </ul> <p>Article Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Ajout du texte suivant : «D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Pour la reconstruction à l'identique,</li> <li>• Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.»</li> </ul>

<p>Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines - Dispositions applicables à la zone Uc</p>	<p>Article Uc 12 - Stationnement Ajout du texte suivant : «Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra a minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.»</p> <p>Suppression de la Section III relatives aux possibilité maximales d'occupations du sol mentionnant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).</p>
<p>Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines - Dispositions applicables à la zone Ud</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol Article Ud 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Remplacement de «Les constructions seront implantées à une distance minimum de 5 mètres par rapport aux limites d'emprises du domaine public.» par «L'implantation des constructions sera réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies</li> <li>• Soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique des voies.</li> </ul> <p>D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le projet (construction, extension, annexes, etc) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur lesdites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).</li> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement pré-existant.</li> <li>• Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme principale la voie recevant le plus de trafic routier.</li> <li>• Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimal de 0,50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»</li> </ul>

<p>Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines - Dispositions applicables à la zone Ud</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol</p> <p>Article Ud 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Rempalcement de «La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L = H/2 \geq 3m</math>).» par «A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L=H/2 \geq 3</math> mètres).</p> <p>D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Pour la reconstruction à l'identique,</li> <li>• Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.»</li> </ul> <p>Article Ud 12 - Stationnement</p> <p>Remplacement de «surface hors oeuvre nette» par «surface plancher» et ajout de «Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra a minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.»</p> <p>Suppression de la Section III relatives aux possibilité maximales d'occupations du sol mentionnant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).</p>
---	---

<p>Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines - Dispositions applicables à la zone Ug</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol Article Ug 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Remplacement de : «Les constructions seront implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise. Dans le cas d'une opération d'ensemble, le plan de composition définira l'organisation du quartier» par «L'implantation des constructions sera réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies</li> <li>• Soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique des voies départementales et en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des autres voies publiques.</li> </ul> <p>D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le projet (construction, extension, annexes, etc) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur lesdites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).</li> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement pré-existant.</li> <li>• Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme principale la voie recevant le plus de trafic routier.</li> <li>• Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimal de 0,50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»</li> </ul> <p>Article Ug 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Ajout de la mention suivante : «D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Pour la reconstruction à l'identique,</li> <li>• Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.»</li> </ul> <p>Article Ug 12 - Stationnement Remplacement de «surface hors oeuvre nette» par «surface plancher» et ajout de «Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra a minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.»</p> <p>Suppression de la Section III relatives aux possibilité maximales d'occupations du sol mentionnant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).</p>
---	--

<p>Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines - Dispositions applicables à la zone Ux</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol</p> <p>Remplacement de : «Les constructions seront implantées à une distance minimum de 5 mètres de par rapport aux limites de l'emprise.» par «Un recul supérieur pourra cependant être demandé pour ces dernières afin de ménager la visibilité.</p> <p>L'implantation des constructions sera réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies</li> <li>• Soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique des voies départementales et en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des autres voies publiques.</li> </ul> <p>D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le projet (construction, extension, annexes, etc) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur lesdites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).</li> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement pré-existant.</li> <li>• Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme principale la voie recevant le plus de trafic routier.</li> <li>• Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimal de 0,50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»</li> </ul> <p>Article Ux 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Remplacement de : «La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (<math>L = H/2 \geq 5m</math>).» par «A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L=H/2 \geq 3</math> mètres).</p> <p>D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Pour la reconstruction à l'identique,</li> <li>• Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.»</li> </ul>
---	---

<p>Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines - Dispositions applicables à la zone Ux</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol Article Ux 12 - Stationnement Remplacement de «surface hors oeuvre nette» par «surface plancher» et ajout de «Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra a minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.»</p> <p>Suppression de la Section III relatives aux possibilité maximales d'occupations du sol mentionnant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).</p>
<p>Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser - Dispositions applicables à la zone AUo</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol Article AUo 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Remplacement de : «Le long des voies de desserte existantes ou à créer, les règles d'implantation seront définies au plan de composition fixant l'organisation du quartier.» par «L'implantation des constructions sera réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies</li> <li>• Soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique des voies départementales et en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des autres voies publiques.</li> </ul> <p>D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le projet (construction, extension, annexes, etc) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur lesdites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).</li> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement pré-existant.</li> <li>• Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme principale la voie recevant le plus de trafic routier.</li> <li>• Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimal de 0,50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»</li> </ul> <p>Article AUo 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Ajout de : «D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Pour la reconstruction à l'identique,</li> <li>• Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.»</li> </ul>

<p>Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser - Dispositions applicables à la zone AUo</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol  Article AUo 12 - Stationnement  Remplacement de «surface hors oeuvre nette» par «surface plancher» et ajout de «Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra a minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.»</p> <p>Suppression de la Section III relatives aux possibilité maximales d'occupations du sol mentionnant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).</p>
<p>Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser - Dispositions applicables à la zone AUg</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol  Article AUo 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  Remplacement de : «Le long des voies de desserte existantes ou à créer, les règles d'implantation seront définies au plan de composition fixant l'organisation du quartier.» par «L'implantation des constructions sera réalisée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique des voies départementales et en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des autres voies publiques.  D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le projet (construction, extension, annexes, etc) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur lesdites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).</li> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement pré-existant.</li> <li>• Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme principale la voie recevant le plus de trafic routier.</li> <li>• Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimal de 0,50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»</li> </ul> <p>Article AUg 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  Ajout du texte suivant : «D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Pour la reconstruction à l'identique,</li> <li>• Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.»</li> </ul>

<p>Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser - Dispositions applicables à la zone AUg</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol  Article AUg 12 - Stationnement  Remplacement de «surface hors oeuvre nette» par «surface plancher» et ajout de «Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra a minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.»</p> <p>Suppression de la Section III relatives aux possibilité maximales d'occupations du sol mentionnant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).</p>
<p>Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser - Dispositions applicables à la zone AUf</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol  Article AUf 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  Remplacement de : «Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :  - 5 m par rapport à l'emprise des voies ayant une vocation de liaison ou de distributions existantes ou à créer.  Le long des voies de desserte existantes ou à créer, les règles d'implantation seront définies au plan de composition fixant l'organisation du quartier.» par «L'implantation des constructions sera réalisée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique des voies départementales et en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des autres voies publiques.  D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le projet (construction, extension, annexes, etc) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur lesdites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).</li> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement pré-existant.</li> <li>• Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme principale la voie recevant le plus de trafic routier.</li> <li>• Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimal de 0,50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»</li> </ul> <p>Article AUf 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  Ajout du texte suivant : «D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Pour la reconstruction à l'identique,</li> <li>• Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.»</li> </ul>

Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser - Dispositions applicables à la zone AUf	Suppression de la Section III relatives aux possibilité maximales d'occupations du sol mentionnant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).
Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles - Dispositions applicables à la zone A	<p>Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</p> <p>Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Suppression de la règle suivante : «3. Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.»</p> <p>Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Ajout de des mentions suivantes : «Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, pastorale et forestière dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les habitations nécessaires à l'exploitation agricoles, pastorale et forestière,</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.</li> </ul> <p>Sont admises sous conditions les occupations et utilisation du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions: <ul style="list-style-type: none"> <li>. De deux annexes au maximum, piscine exclue ;</li> <li>. De ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités</li> <li>. D'une implantation à proximité immédiate de l'habitation (maximum 30 mètres), ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement.</li> </ul> </li> <li>- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>. D'un bâtiment préexistant d'au moins 50 m<sup>2</sup> ;</li> <li>. De ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités.</li> </ul> </li> </ul>

<p>Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles - Dispositions applicables à la zone A</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol</p> <p>Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Remplacement de : «Les constructions à usage d'habitation et d'activités doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées.» par «L'implantation des constructions sera réalisée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies.</p> <p>D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le projet (construction, extension, annexes, etc) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur lesdites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).</li> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement pré-existant.</li> <li>• Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme principale la voie recevant le plus de trafic routier.</li> <li>• Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimal de 0,50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»</li> </ul> <p>Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Ajout de : «D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour la reconstruction à l'identique.</li> <li>- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.»</li> </ul> <p>Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.</p> <p>Modification de l'article : A l'exception des activités générant des nuisances fortes, les constructions, «y compris annexes aux constructions d'habitations», seront implantées dans un rayon maximal de 30 mètres des bâtiments existants, sauf si la topographie du site ne le permet pas. «Dans la mesure du possible, les annexes devront se situer sur le tènement foncier.»</p>
---	---

<p>Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles - Dispositions applicables à la zone A</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol</p> <p>Article A 9 - Emprise au sol</p> <p>Ajout du texte suivant : «Dans le cas d'extensions de constructions existantes Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher initiale des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) à la date d'approbation de la modification du PLU. La construction dans sa globalité ne pourra excéder 200 m<sup>2</sup>.</p> <p>Dans le cas d'annexes aux constructions existantes Les annexes (hors piscine) ne devront pas excéder 30 m<sup>2</sup>. L'emprise au sol n'excèdera pas 50 m<sup>2</sup> pour les piscines. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.»</p> <p>Article A 10 - Hauteur des constructions</p> <p>Ajout de la précision suivante : «La hauteur des annexes à ces habitations ne pourra excéder 4 mètres.»</p> <p>Article A 11 - Aspect extérieur - 2/ Bâtiments à usage d'habitation</p> <p>Ajout des : «Constructions annexes: Les annexes devront être le complément naturel du bâti principal, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.»</p> <p>Suppression de la Section III relatives aux possibilité maximales d'occupations du sol mentionnant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).</p>
<p>Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles - Dispositions applicables à la zone Aa</p>	<p>Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</p> <p>Article Aa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Remplacement de «SHON» par «emprise au sol»</p> <p>Ajout de la règle suivante : «Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. De deux annexes au maximum, piscine exclue ;</li> <li>. De ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités ;</li> <li>. D'une implantation à proximité immédiate de l'habitation (maximum 30 mètres), ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement.</li> </ul> <p>- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. D'un bâtiment préexistant d'au moins 50 m<sup>2</sup> ;</li> <li>. De ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités.</li> </ul>

Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles - Dispositions applicables à la zone Aa

## Section II - Conditions de l'occupation du sol

### Article Aa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Remplacement de : «Les extensions des bâtiments à usage d'activités agricoles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 m par rapport à l'emprise des voies» par «L'implantation des constructions sera réalisée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies.

D'autres implantations pourront être admises :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur lesdites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement pré-existant.
- Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme principale la voie recevant le plus de trafic routier.
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimal de 0,50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»

### Article Aa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ajout de : «D'autres implantations pourront être admises :

- Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,
- Pour la reconstruction à l'identique,
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.»

### Article Aa 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Dans le cas d'extensions de constructions existantes

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 30% de l'emprise au sol initiale des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) à la date d'approbation du PLU.

Dans le cas d'annexes aux constructions existantes

Les annexes (hors piscine) ne devront pas excéder 30 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol n'excèdera pas 50 m<sup>2</sup> pour les piscines.

Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

Suppression de la Section III relatives aux possibilités maximales d'occupations du sol mentionnant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

<p>Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles - Dispositions applicables à la zone Aa</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol  Article Aa 10 - Hauteur des constructions  Ajout de règle suivante : «La hauteur des annexes à ces habitations ne pourra excéder 4 mètres.»</p>
<p>Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières - Dispositions applicables à la zone N</p>	<p>Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol  Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières  Suppression des mentions suivantes : «L'adaptation et le changement de destination des constructions existantes.»  Remplacement de l'article «L.111-3» par «L111-23» du Code de l'Urbanisme  Ajout des mentions suivantes : - Les constructions liées à des équipements d'infrastructure et les équipements de service public  - Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions:  . De deux annexes au maximum, piscine exclue ;  . De ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocity ;  . D'une implantation à proximité immédiate de l'habitation (maximum 30 mètres), ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement.  - Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions :  . D'un bâtiment préexistant d'au moins 50 m<sup>2</sup> ;  . De ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocity.»</p> <p>Section II - Conditions de l'occupation du sol  Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  Ajout du texte suivant : «Sous réserve des dispositions de la loi Barnier du 2 février 1995 (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme), les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 5m par rapport à l'emprise des voies. D'autres implantations pourront être admises :  - si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).  - dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.  - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»</p> <p>Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  Ajout du texte suivant : «D'autres implantations pourront être admises :  • Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,  • Pour la reconstruction à l'identique,  • Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.»</p>

<p>Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières - Dispositions applicables à la zone N</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol</p> <p>Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Ajout du texte suivant : «A l'exception des activités générant des nuisances fortes, les constructions, y compris annexes aux constructions d'habitations, seront implantées dans un rayon maximal de 30 mètres des bâtiments existants, sauf si la topographie du site ne le permet pas. Dans la mesure du possible, les annexes devront se situer sur le tènement foncier.»</p> <p>Article N 9 - Emprise au sol Ajout de la règle suivante : «Dans le cas d'extensions de constructions existantes Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher initiale des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) à la date d'approbation de la modification du PLU. La construction dans sa globalité ne pourra excéder 200 m<sup>2</sup>.</p> <p>Dans le cas d'annexes aux constructions existantes Les annexes (hors piscine) ne devront pas excéder 30 m<sup>2</sup>. L'emprise au sol n'excèdera pas 50 m<sup>2</sup> pour les piscines. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.»</p> <p>Article N 10 - Hauteur des constructions Ajout du texte suivant : «La hauteur des annexes aux constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 4 mètres. La hauteur d'une extension de construction à usage d'habitation ne pourra excéder la hauteur de la construction existante.»</p> <p>Suppression de la Section III relatives aux possibilité maximales d'occupations du sol mentionnant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).</p>
--	--

<p>Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières - Dispositions applicables à la zone Nmh</p>	<p>Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</p> <p>Article Nmh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Remplacement de la phrase suivante : «2. L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface hors oeuvre nette l'emprise au sol de la construction initiale à la date d'approbation de la modification du PLU.»</p> <p>Ajout des règles suivantes : «3. Le changement de destination des constructions existantes identifiées sur le règlement graphique. et 3bis. L'entretien et l'aménagement des bâtiments existants»</p> <p>Remplacement de l'article du point 4 «L111-3» par «L111-23 du Code de l'Urbanisme»</p> <p>Suppression du point 6 suivant : «6. Les agrandissements des constructions existantes»</p> <p>Ajout de la règle suivante : «7. Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. De deux annexes au maximum, piscine exclue ;</li> <li>. De ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocity ;</li> <li>. D'une implantation à proximité immédiate de l'habitation (maximum 30 mètres), ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement.</li> </ul> <p>- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. D'un bâtiment préexistant d'au moins 50 m<sup>2</sup> ;</li> <li>. De ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocity.»</li> </ul> <p>Section II - Conditions de l'occupation du sol</p> <p>Article Nmh 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Remplacement de «Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 10 m par rapport à l'emprise des voies.» par «L'implantation des constructions sera réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies</li> <li>• Soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique des voies.</li> </ul> <p>D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le projet (construction, extension, annexes, etc) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur lesdites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).</li> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement pré-existant.</li> <li>• Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme principale la voie recevant le plus de trafic routier.</li> <li>• Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimal de 0,50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»</li> </ul>
--	--

<p>Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières - Dispositions applicables à la zone Nmh</p>	<p>Section II - Conditions de l'occupation du sol</p> <p>Article Nmh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Ajout de la mention suivante : «D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Pour la reconstruction à l'identique,</li> <li>• Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.»</li> </ul> <p>Article Nmh 9 - Emprise au sol</p> <p>Ajout de la règle suivante : «Dans le cas d'extensions de constructions existantes</p> <p>Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 30% de l'emprise au sol initiale des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) à la date d'approbation du PLU.</p> <p>Dans le cas d'annexes aux constructions existantes</p> <p>Les annexes (hors piscine) ne devront pas excéder 30 m<sup>2</sup>.</p> <p>L'emprise au sol n'excèdera pas 50 m<sup>2</sup> pour les piscines.</p> <p>Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.»</p> <p>Article Nmh 10 - Hauteur des constructions</p> <p>Ajout de l'expression suivante dans la phrase : La hauteur des immeubles existants faisant l'objet d'une restauration, «ou d'une extension», ne pourra excéder la hauteur de la construction initiale. «La hauteur des annexes aux constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 4 mètres.»</p> <p>Suppression de la Section III relatives aux possibilité maximales d'occupations du sol mentionnant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).</p>
--	---

<p>Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières - Dispositions applicables à la zone NI</p>	<p>Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol  Article NI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières  Remplacement de «la surface hors oeuvre nette» par «surface plancher»</p> <p>Section II - Conditions de l'occupation du sol  Article NI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  Remplacement de «Le long des voies ouvertes à la circulation automobile et ayant une vocation de liaison, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise. Des implantations différentes pourront toutefois être autorisées dans la mesure où elles constituent la continuité d'un groupe de bâtiments préexistants et qu'elles ne posent pas problème au regard de la sécurité routière.» par : «L'implantation des constructions sera réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies</li> <li>• Soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique des voies départementales et en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des autres voies publiques.</li> </ul> <p>D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le projet (construction, extension, annexes, etc) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur lesdites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).</li> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement pré-existant.</li> <li>• Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme principale la voie recevant le plus de trafic routier.</li> <li>• Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimal de 0,50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»</li> </ul>
<p>Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières - Dispositions applicables à la zone NI</p>	<p>Article NI 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives  ajout de la règle suivante : «D'autres implantations pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>• Pour la reconstruction à l'identique,</li> <li>• Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.»</li> </ul> <p>Suppression de la Section III relatives aux possibilité maximales d'occupations du sol mentionnant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).</p>

Les règles relatives à la Modification n°1 en lien avec la création d'un nouveau secteur Nt (Naturel à vocation Touristique) sont mentionnées dans le rapport de présentation de la Modification n°1.

### 2.3.2. Récapitulatif des impacts recensés sur l'environnement et les risques

Thématiques à enjeux	Incidences du PLU avant la modification	Incidences du PLU après la modification
Protection des espaces à enjeux environnementaux et consommation de l'espace naturel ou agricole	La commune est concernée par deux ZNIEFF dans sa partie nord-ouest. Le secteur couvert par les ZNIEFF se compose de zones naturelles, agricoles (agricoles et agricoles inconstructibles).	Les évolutions du règlement écrit du PLU permettront en zones Naturelles et Agricoles, la construction d'annexes et d'extensions aux constructions d'habitations sous conditions strictes afin d'éviter des incidences importantes.  Les précisions apportées sur les articles 6 et 7 (concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) des différentes zones entraînent une incidence positive en privilégiant la densification et en limitant l'étalement urbain.  La modification du règlement ajoute également quelques précisions sur les constructions et installations autorisées nécessaires à l'activité agricole, pastorale et forestière. Cela n'engendre aucune incidence puisqu'il s'agit de préciser le texte initial selon les ajouts législatifs.
Protection des éléments identifiés par le SRCE	Seuls les cours d'eau de La Bédaule et de La Bernardel sont identifiés par le SRCE. Le SRCE ne signale pas d'obstacle particulier.	Aucune modification du PLU n'entraîne d'incidence sur les cours d'eau.
PM1 : Risque inondation PPRi	Le PPRi s'applique nonobstant le PLU, les incidences de ce dernier sont donc réduites.	L'application du PPRi limite toutes évolutions des incidences.
Zones humides	Il existe sur la commune un certain nombre de zones humides identifiées.	Aucune modification relative aux zones humides n'a été apportée. Aucun bâtiment n'est recensé dans les zones humides.
AC et AC2 : Servitude de protection du monument inscrit et du site inscrit (Château de Fournels et son parc)	Le périmètre de protection du Château de Fournels concerne une partie importante du centre-bourg de la commune.	Les changements de destination sont autorisés dans ce périmètre et identifiés. Dans l'objectif de valoriser ce lieu, tout projet comprendra l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France, protégeant ainsi les caractéristiques du lieu. Quant aux extensions et annexes, les conditions tenant à leur réalisation permettent d'éviter les atteintes aux monuments historiques.
AS1 : Périmètre de captage	Les points de captage de Fromagères, Barros, Baffie et Lasfonds se situent tous au sud-est de la commune.	Le périmètre est à bonne distance des parcelles concernées. Aucune modification n'a été réalisée par rapport à la protection des captages. Aucun bâtiment n'est recensé à proximité ou dans les périmètres.

**De manière générale, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fournels entraînent peu d'incidences sur l'environnement. En effet, les modifications permettent, soit une meilleure lisibilité et compréhension du règlement, soit des évolutions à la marge et conditionnées.**

## **2.4. Modification n°4**

Par délibération en date du 11 avril 2019, le Conseil municipal a prescrit la modification n°4 du PLU pour l'objet suivant :

- classer en zone AA, A ou N (respectivement «zone agricole inconstructible», «zone agricole» et «zone naturelle») les anciens chemins ruraux des secteurs de Redondet et Ausset, selon la réglementation contiguë adaptée.

### **2.4.1. Désaffectation de chemins ruraux sur les lieux-dits Redondet et Ausset**

*Les élus souhaitent aujourd'hui mettre l'accent sur l'importance du caractère agricole des anciens chemins ruraux des lieux-dits Redondet et Ausset. Ils ont en effet intégré le patrimoine privé et n'ont plus un usage de desserte.*

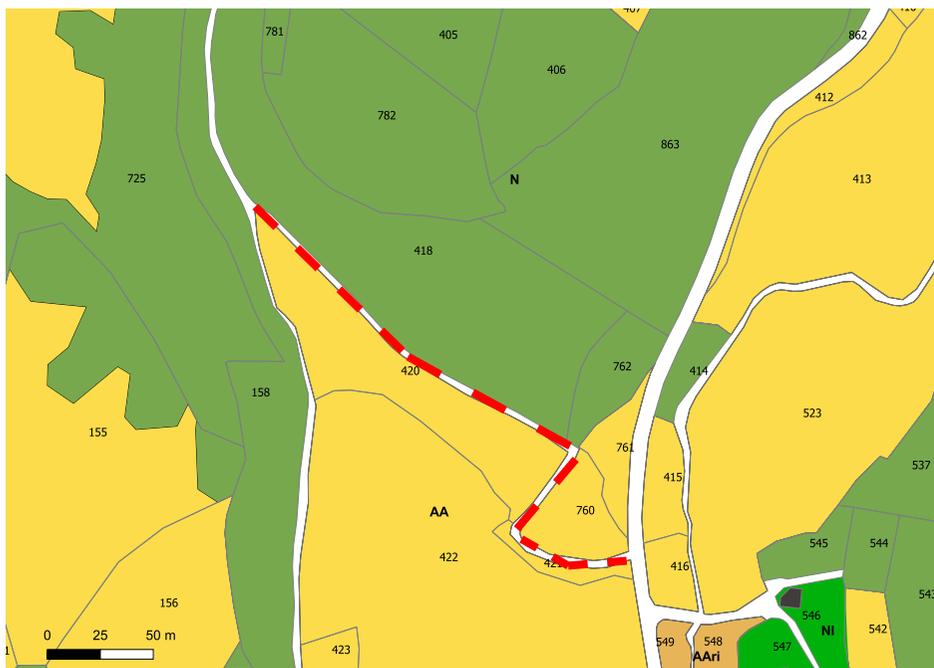
Les chemins ruraux concernées sont :

- Secteur Redondet : chemin attenant aux parcelles A418, A420, A421, A760, A761 et A762 ;
- Secteur Ausset : chemin attenant aux parcelles B230, B231, B232, B234, B253, B254, B515, B516, B517, B518, B519, B250, B523 et B521.

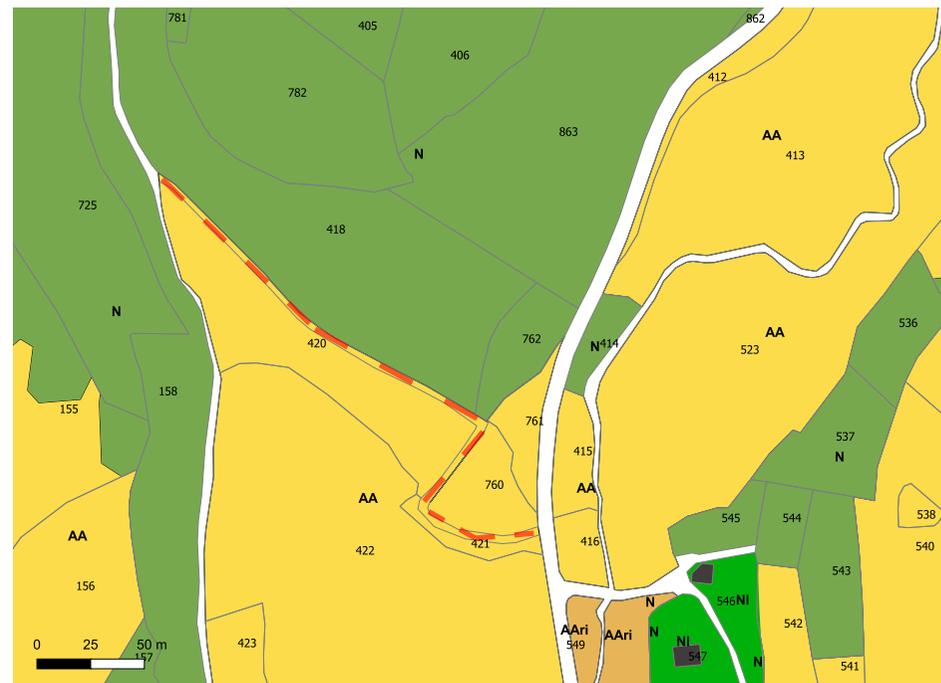
A l'heure actuelle, les parcelles qui concernent les chemins ruraux ne sont incluses dans aucune zone du PLU. Du fait de leur vocation agricole, naturelle ou paysagère, la commune souhaite les reconnaître et y appliquer la réglementation contiguë adaptée, autrement en zone agricole (A), zone agricole inconstructible (Aa) et naturelle (N).

- Localisation du projet de désaffectation des chemins ruraux de Redondet et Ausset

*Désaffectation du chemin rural de Redondet en secteur AA (cf. Pièces graphiques)*



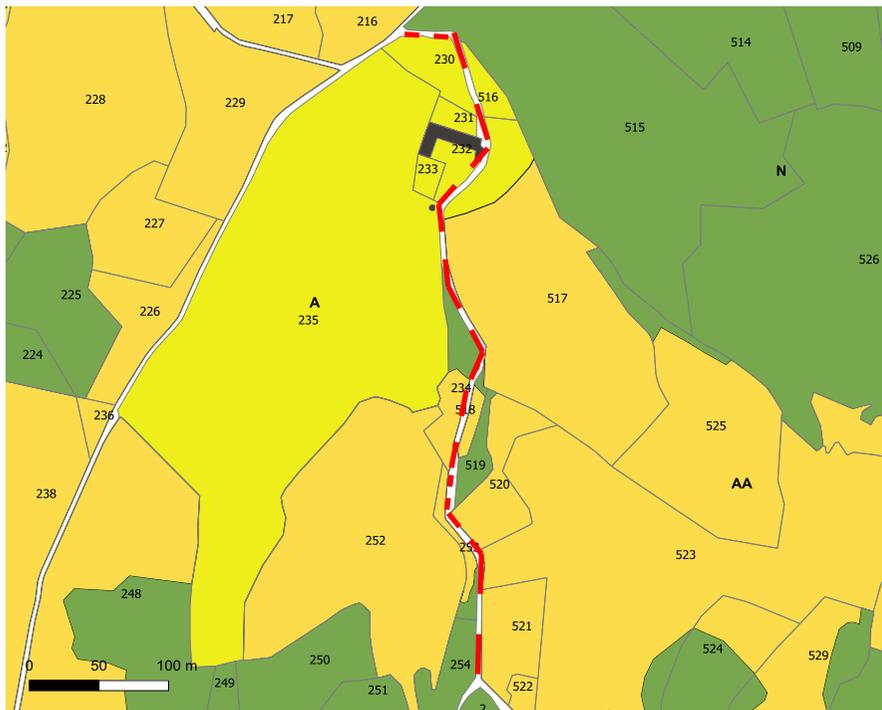
*Situation actuelle*



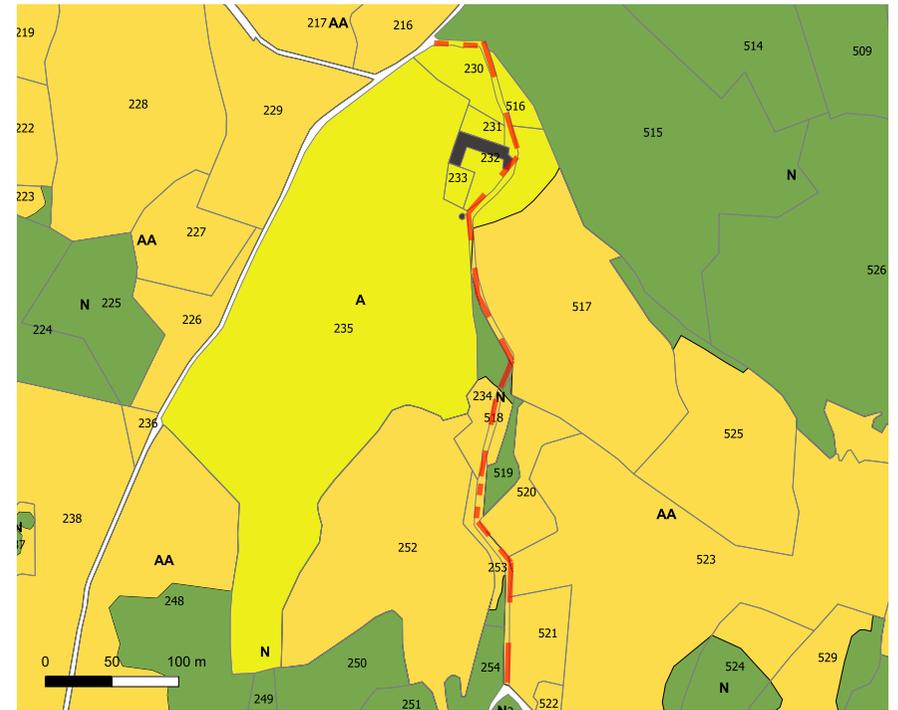
*Projet*

— — — — — Délimitation du chemin rural

*Désaffectation du chemin rural d'Ausset en secteurs A, AA et N (cf. Pièces graphiques)*



*Situation actuelle*



*Projet*

— — Délimitation du chemin rural

## 2.4.2. Récapitulatif des impacts recensés sur l'environnement et les risques

Thématiques à enjeux	Incidences du PLU avant la modification	Incidences du PLU après la modification
Protection des espaces à enjeux environnementaux (ZNIEFF)	La commune est concernée par deux ZNIEFF dans sa partie nord-ouest. Le secteur couvert par les ZNIEFF se compose de zones naturelles, agricoles (agricoles strict et agricoles inconstructibles).	Les chemins ruraux ne se trouvent pas dans le secteur des ZNIEFF. Les surfaces comprises en ZNIEFF ne sont donc pas amoindries et les évolutions projetées n'aggravent pas les incidences sur cet espace.
Protection des éléments identifiés par le SRCE	Seuls les cours d'eau de La Bédaule et de La Bernardel sont identifiés par le SRCE. Le SRCE ne signale pas d'obstacle particulier.	Le secteur concerné par l'évolution de la réglementation est éloigné des enjeux identifiés par le SRCE.
PM1 : Risque inondation PPRI	Le PPRI s'applique nonobstant le PLU, les incidences de ce dernier sont donc réduites.	Les deux chemins ruraux ne se situent pas en zone inondable. Il n'y a donc aucune incidence.
Zones humides	Il existe sur la commune un certain nombre de zones humides identifiées.	Les chemins ne sont pas concernés par des zones humides. Le projet n'engendre donc aucune incidence.
AC et AC2 : Servitude de protection du monument inscrit et du site inscrit (Chateau de Fournels et son parc)	Le périmètre de protection du Château de Fournels concerne une partie importante du centre-bourg de la commune.	Le chemin rural de «Redondet» se trouve à proximité du périmètre de protection des abords du Château et une infime partie du chemin se situe à l'intérieur du périmètre. Toutefois, son nouveau classement en secteur AA et la réglementation qui lui est associée n'engendrent pas d'incidence. Le chemin rural «Ausset» se situe à bonne distance du périmètre de protection du Château. Il n'y a donc aucune incidence en lien avec l'évolution de sa réglementation.
AS1 : Périmètre de captage	Les points de captage de Fromagères, Barros, Baffie et Lasfonds se situent tous au sud-est de la commune.	Le périmètre est à bonne distance des parcelles concernées. La modification en présence n'accroît pas les incidences négatives sur la protection des captages en question.

De manière générale, au vue de la très faible importance des évolutions de surfaces (0,32ha, soit 0,02% du territoire communal) et du zonage proposé (A, AA et N), on peut considérer que le projet de modification n°4 du PLU aura une incidence non significative.

### 2.4.3. Cartographie de l'environnement et des risques

#### LEGENDE

-  ZNIEFF Type 1 et 2
-  Territoire du PNR de l'Aubrac
-  Aléa retrait et gonflement des argiles
-  Zones humides
-  Cours d'eau identifié au SRCE

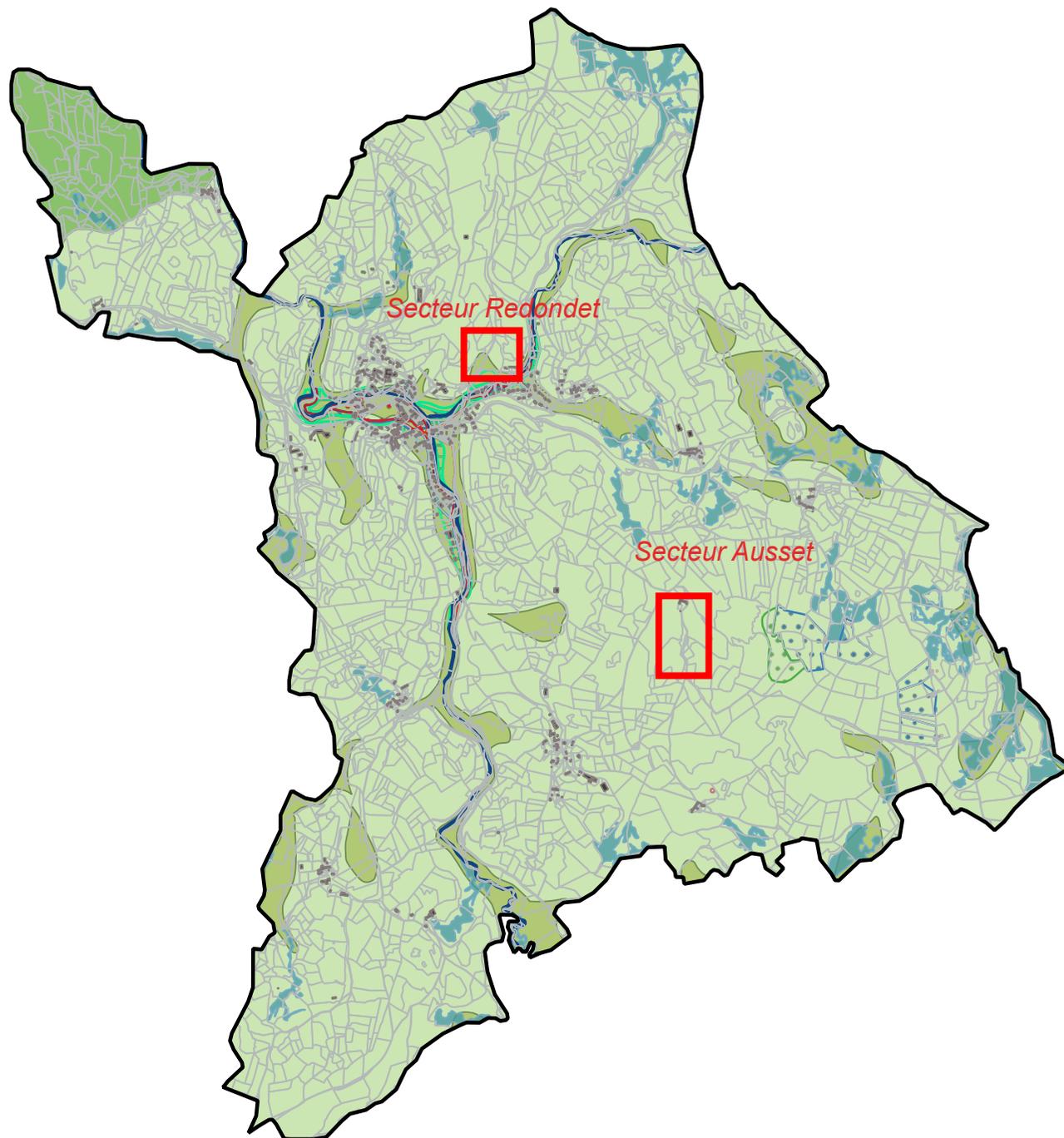
#### Risque inondation (PPRi)

-  Risque inondation très fort
-  Risque inondation fort
-  Risque inondation modéré

#### Périmètre de captage

-  Périmètre éloigné
-  Périmètre rapproché
-  Périmètre immédiat

-  Localisation du projet



### 3. Conclusion générale

---

En conclusion, on observe que les quatre procédures de modifications du PLU de Fournels ont un très faible impact au regard :

- des surfaces concernées :
  - Modification n°1 : la parcelle du camping, soit 0,918 ha
  - Modification n°2 : les parcelles A427, A436, A437 et A920 concerne respectivement 1,148 ha ; 0,046 ha ; 0,081 ha et 0,826 ha
  - Modification n°4 : les deux anciens chemins ruraux présentent une superficie totale de 0,32 ha
- du nouveaux classement des parcelles concernées :
  - Modification n°1 : la parcelle du camping est classée en secteur Naturelle à vocation Touristique (Nt)
  - Modification n°2 : les parcelles sont classées en secteur Agricole inconstructible en tenant compte du risque inondation (Aa et AAri)
  - Modification n°4 : les chemins sont classées en zone Naturelle (N), Agricole (A) ou en secteur Agricole inconstructible (Aa)

De plus la réglementation qui est appliquée dans ces zones (N et A) ne permettent qu'un développement limité et sous conditions afin de ne pas nuire au paysage.
- de l'impact sur l'environnement :

Les modifications n'affectent ni les espaces protégés (ZNIEFF, périmètres de protection, périmètres de captage), ni les zones humides, ni les éléments du SRCE.

Enfin, la Modification n°3 concerne l'adaptation du règlement du PLU aux évolutions législatives. En effet, cette modification était rendu nécessaire car les évolutions ont rendu certains articles obsolètes. Les modifications permettent une meilleure lisibilité et compréhension du règlement. Les éléments ajoutés en matière d'occupation du sol pour l'agriculture sont des précisions apportées par la loi, permettant une valorisation de l'activité. Enfin l'autorisation d'extensions et annexes aux habitations sont strictement conditionnées pour éviter une évolution excessive des incidences.