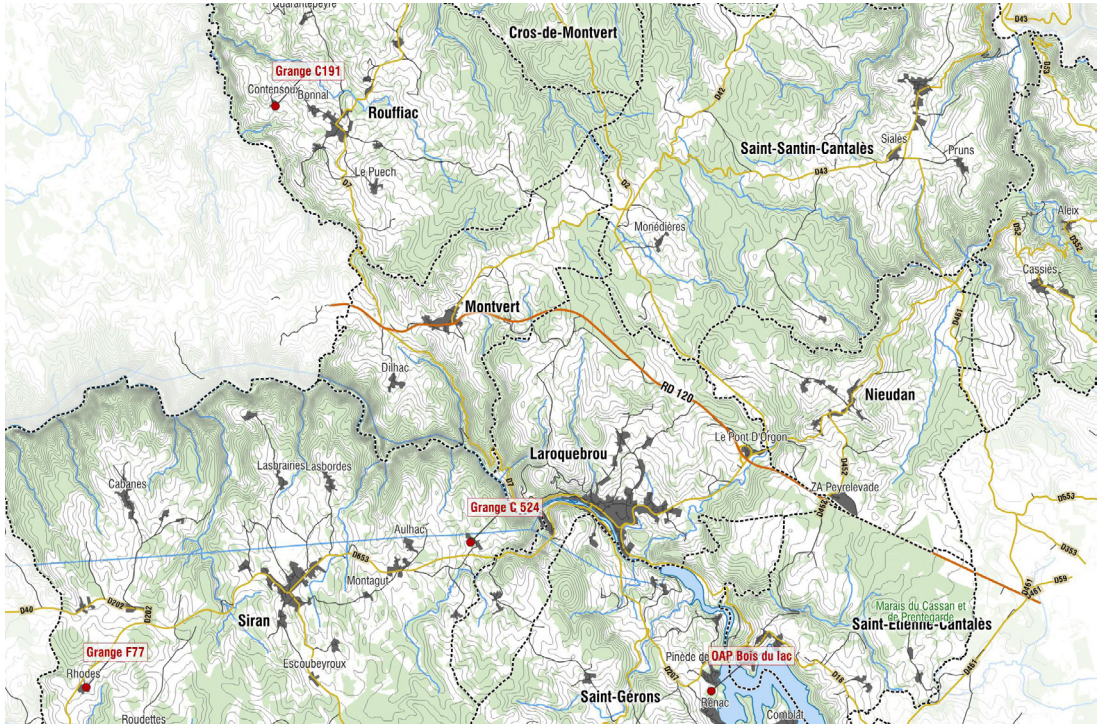
Communauté de Communes Châtaigneraie Cantalienne (15)



PLUi du secteur Entre 2 Lacs

Notice explicative et auto-évaluation pour la demande d'examen au cas par cas

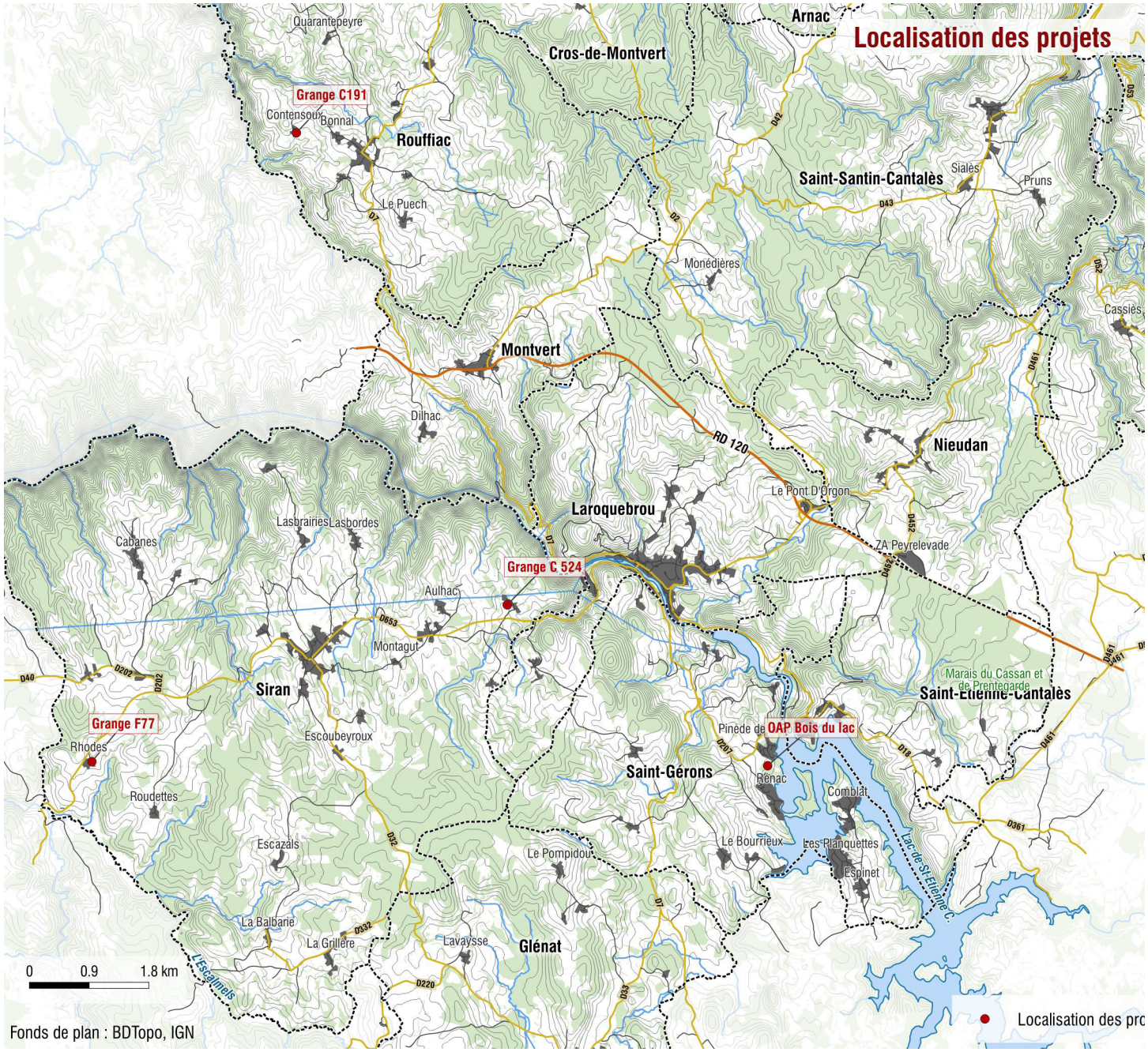
Modification simplifiée n°3 (MS3)

GEOSCOPE Ingénierie des territoires

Mars 2026 - M25-05

SOMMAIRE

1. Contexte réglementaire et objet de la modification simplifiée ... 5
2. Présentation succincte du secteur « Entre 2 Lacs » ... 7
3. Exposé des motifs ... 13
4. Modifications apportées au PLU ... 23


Localisation des projets
Quarantepeyre
Arnac
Cros-de-Montvert
Grange C191
Contensoux
Bonnal
Rouffiac
Saint-Santin-Cantalès
Sialès
Pruns
Le Puech
Monédières
Cassies
Montvert
Dilhac
RD 120
Nieudan
Le Pont D'Orgon
Laroquebrou
LasbrairiesLasbordes
Cabanes
ZA Peyrelevade
Grange C 524
Aulhac
Montagut
Siran
Marais du Cassan et de Prentegarde
Saint-Etienne-Cantalès
Grange F77
Rhodes
Escoubeyroux
Pinède de
OAP Bois du lac
Saint-Gérons
Renac
Comblat
Roudettes
Le Bourrieux
Les Planquettes
Lac de St-Etienne C.
Escazals
Le Pompidou
Espinet
La Balbarie
La Grillère
Lavaysse
Glénat
0 0.9 1.8 km
Fonds de plan : BDTopo, IGN
Localisation des pro

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La Communauté de Communes de la Châtaigneraie Cantalienne a approuvé le PLUi du secteur « Entre 2 Lacs » le 17 février 2020.

Le document a depuis fait l'objet de plusieurs évolutions, dont certaines sont encore en cours :

Procédures d'évolution	Date d'approbation
Mise à jour MAJ1	22 octobre 2020
Modification simplifiée MS1	26 mai 2021
Révision allégée RA1	17 juin 2024
Révision allégée RA2	17 juin 2024
Révisions allégées RA3 à RA6	Abandonnées
Modification simplifiée MS2	7 novembre 2024
Mise en compatibilité MEC1	En cours
Mise en compatibilité MEC2	30 juin 2025
Mise en compatibilité MEC3	En cours
Modification M1	Abandonnée
Révision allégée RA7	prévue en avril 2026
Modification simplifiée MS3	Présente procédure
Révision allégée RA8	En cours
Révision allégée RA9	En cours
Mise en compatibilité MEC4	En cours

La présente procédure d'évolution du PLUi est décidée par délibération du Conseil communautaire du 31 mars 2025. Elle vise à :

- classer 3 granges pour leur permettre de changer de destination :
  - sur la commune de Rouffiac au lieu-dit Contensoux,
  - sur la commune de Siran au lieu-dit Rhodes et au lieu-dit Salvagnac ;
- reprendre quelques aspects du règlement écrit : mise à jour des destinations et sous-destinations, autoriser la sous-destination « restauration » en zone At et Nt, corriger des erreurs matérielles, définir quelques règles alternatives (implantation des constructions) ,
- faire évoluer l'OAP du « bois du Lac » à St Gérons pour améliorer sa cohérence.

Les évolutions :

- ont été prescrites avant le 26 novembre 2025 ;
- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas une zone A, une zone N ou un espace protégé.

En conséquence, l'évolution du PLUi est effectuée suivant une procédure de modification simplifiée (art. L153-45).

La communauté de communes est :

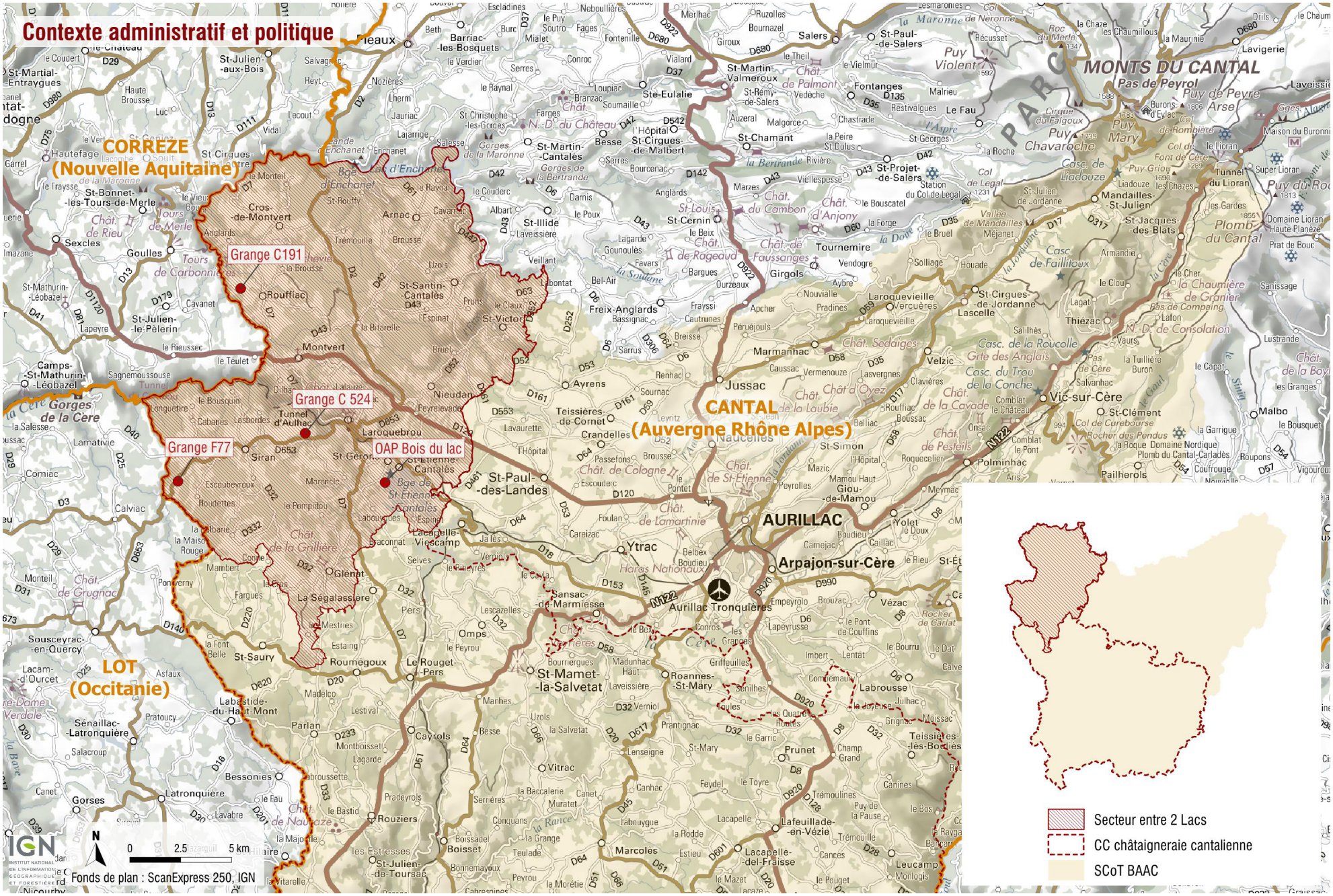
- concernée par la loi Montagne,
- couverte par le SCoT opposable du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie,
- intersectée par 3 sites du réseau Natura 2000 et limitrophe d'un quatrième.
- non concernée par l'article L. 131-9 (territoire transfontalier).

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale au moment de son élaboration. Une actualisation a été effectuée pour les évolutions suivantes :

Procédures d'évolution	Date MAJ EE
Révision allégée RA1	23 novembre 2023
Révision allégée RA2	23 novembre 2023
Mise en compatibilité MEC1	6 juin 2025
Mise en compatibilité MEC2	7 mars 2023
Révision allégée RA7	18 avril 2025

Le présent document constitue :

- la notice explicative de la modification simplifiée MS3 ;
- l'auto-évaluation pour la demande d'examen au cas par cas d'une évaluation environnementale.


Contexte administratif et politique
CORREZE
(Nouvelle Aquitaine)
LOT
(Occitanie)
CANTAL
(Auvergne Rhône Alpes)
Grange C191
Grange C 524
Grange F77
OAP Bois du lac
AURILLAC
Arpajon-sur-Cère
Jussac
Vic-sur-Cère
Polminhac
St-Paul-des-Landes
Ytrac
Aurillac Tronquières
St-Mamet-la-Salvetat
Roumégoux
Le Rouget-Pers
Sansac-de-Marmiesse
Lacapelle-Viescamp
Siran
Laroquebrou
Montvert
Rouffiac
Nieudan
Teissières-de-Cornet
Crandelles
Marmanhac
Velzic
Laroquevieille
St-Cirgues-de-Jordanne
Lascelle
Thiézac
Mandailles-St-Julien
St-Jacques-des-Blats
Tournemire
Girgols
Freix-Anglards
St-Cernin
St-Illide
St-Chamant
St-Projet-de-Salers
Salers
St-Martin-Valmeroux
Ste-Eulalie
Fontanges
Le Fau
MONTS DU CANTAL
Pas de Peyrol
Puy Mary
Puy Violent
Puy de Peyre Arse
Plomb du Cantal
Malbo
Pailherols
Roquecelier
Ydes
Naucelles
Lapeyre
Camps-St-Mathurin-Léobazel
St-Julien-le-Pèlerin
Sexcles
Goulles
St-Bonnet-les-Tours-de-Merle
Cros-de-Montvert
Arnac
St-Santin-Cantalès
St-Victor
Ayrens
Jussac
Sourniac
Renhac
Bel-Air
Favars
Bargues
Ourzeaux
Vendogre
Solliage
Houade
Armandie
Le Cloup
Lagat
Vaurs
Salhiès
Salvanhac
Comblat le Château
Comblat le Pont
Onsac
Belliac
Boussac
Clavières
Vermenouze
Caussac
Lasvergnes
Apcher
Pradines
Nouvialle
Ybre
Le Bruel
Méjanet
Le Bouscatel
Le Cambon
Anjony
Rageaud
Faussanges
Gounoulès
Lagarde
Anglards
Marzes
Viellespesse
Station du Col de Legal
Col de Legal
Le Peux
Darnis
Albart
Besse
St-Martin-Cantalès
St-Cirgues-de-Malbert
Bourcenac
Serres
Soumaille
Branzac
Farges
Loupiac
Auzeral
Malgorce
Chastrade
St-Georges
la Peire
St-Dolus
la Roche
la Bertrande
Rivière
Le Raynal
Le Couderc
Lajarrige
Salesse
Enchanet
Le Monteil
Le Vieux Bos
Le Fraysse
Le Vert
Hautefage
Haute Brousse
Luc
Lecout
Vidal
Reyt
Salvagnac
Nozières
Lherm
Jauriac
Le Verdier
Serres
Conroc
Le Puy Soutro
Mialet
Fontenille
Vialard
Giroux
Bournazel
Le Theil
Le Vielmur
Malrieu
Restivalgues
Buron d'Eylac
Col de Font de Cère
Col de Rombière
Le Lioran
Tunnel du Lioran
Maison du Buronnier
Super Lioran
Domaine Lioran Haute Planèze
Prat de Bouc
Le Cher
la Chaumière de Granier
Pas de Compaing
Lafon
N. D. de Consolation
Lustrande
Sarrus
Breisse
Bruel
Le Teulet
Le Rieussec
Sagnemoussouse
Tunnel
Longuetre
le Bousquin
Cabanes
Lasbordes
Tunnel d'Aulhac
Lamativie
Comiac
Calviac
Escoubeyroux
Roudettes
le Pompidou
Maronctc
Laburgues
Espinet
Bge de St-Etienne
Cantalès
Foulan
Careizac
Escoudercc
Passefons
Brousse
Le Pontet
Peyrolles
Mazic
Mamou Haut
Giou-de-Mamou
Meymac
Yolet
le Doux
Boudieu
Caillac
Carnejac
Belbex
Haras Nationaux
Empeyrolo
Brouzac
Vézac
Rocher de Carlat
Le Pont de Couffins
Lapeyrusse
Le Bourru
Le Dat
Imbert
Lentat
Griffeuilles
Senilhes
Conros
les Grangues
Madunhac Haut
Laveissière
Roannes-St-Mary
Condemaux
Labrousse
la Joyeuse
Julhac
Moissac
Teissières-les-Bordes
Prunet
Champ Grand
Le Garric
Prantignac
St-Mary
Lenseigne
Feydel
le Toyre
Carines
Trémoulines
Puy de la Pause
le Bos
Lafeuillade-en-Vézie
Lacapelle-del-Fraisse
Cances
Leucamp
Monlogis
le Mazet
le Pouget
Marcolès
Estieu
Boissadel
Boisset
Bonnemayoux
Peyrou
la Morétie
les Estresses
St-Julien-de-Toursac
Rouziers
Pradeyrols
Serrières
Conquans
la Grange
Teulade
la Rodde
Labouygue
Canhac
Muratet
Canet
la Baccalerie
Vitrac
Cayrols
Besse
Lestival
Parlan
Montboisset
Lagarde
Madelco
Manhes
Uzols
la Salvetat
Omps
le Peyrou
Estaing
Roumégoux
Le Rouget-Pers
Pers
Lescazelles
Fargues
la Ségalassière
les Mestries
Glénat
la Font Belle
St-Saury
Sousceyrac-en-Quercy
Lacam-d'Ourcet
Asfaux
Sénaillac-Latronquière
Pratoucy
Salacroup
Labastide-du-Haut-Mont
Bessonies
Latronquière
Gorses
Canet
Lavabre
le Bastid
le Fau
Châtaigneraie de Naucaze
la Majorie
Nicourby
Vitarelle
Cabrespines
Peyrou
Laroquebrou
Siran
St-Géron
Lacapelle-Viescamp
Roudettes
Escoubeyroux
Maronctc
Laburgues
Espinet
Bge de St-Etienne
Cantalès
Foulan
Careizac
Escoudercc
Passefons
Brousse
Le Pontet
Peyrolles
Mazic
Mamou Haut
Giou-de-Mamou
Meymac
Yolet
le Doux
Boudieu
Caillac
Carnejac
Belbex
Haras Nationaux
Empeyrolo
Brouzac
Vézac
Rocher de Carlat
Le Pont de Couffins
Lapeyrusse
Le Bourru
Le Dat
Imbert
Lentat
Griffeuilles
Senilhes
Conros
les Grangues
Madunhac Haut
Laveissière
Roannes-St-Mary
Condemaux
Labrousse
la Joyeuse
Julhac
Moissac
Teissières-les-Bordes
Prunet
Champ Grand
Le Garric
Prantignac
St-Mary
Lenseigne
Feydel
le Toyre
Carines
Trémoulines
Puy de la Pause
le Bos
Lafeuillade-en-Vézie
Lacapelle-del-Fraisse
Cances
Leucamp
Monlogis
le Mazet
le Pouget
Marcolès
Estieu
Boissadel
Boisset
Bonnemayoux
Peyrou
la Morétie
les Estresses
St-Julien-de-Toursac
Rouziers
Pradeyrols
Serrières
Conquans
la Grange
Teulade
la Rodde
Labouygue
Canhac
Muratet
Canet
la Baccalerie
Vitrac
Cayrols
Besse
Lestival
Parlan
Montboisset
Lagarde
Madelco
Manhes
Uzols
la Salvetat
Omps
le Peyrou
Estaing
Roumégoux
Le Rouget-Pers
Pers
Lescazelles
Fargues
la Ségalassière
les Mestries
Glénat
la Font Belle
St-Saury
Sousceyrac-en-Quercy
Lacam-d'Ourcet
Asfaux
Sénaillac-Latronquière
Pratoucy
Salacroup
Labastide-du-Haut-Mont
Bessonies
Latronquière
Gorses
Canet
Lavabre
le Bastid
le Fau
Châtaigneraie de Naucaze
la Majorie
Nicourby
Vitarelle
Cabrespines
Peyrou
Secteur entre 2 Lacs
CC châtaigneraie cantalienne
SCoT BAAC
N
0
2.5
5 km
Fonds de plan : ScanExpress 250, IGN

2. PRÉSENTATION SUCCINCTE DU SECTEUR « ENTRE 2 LACS »

1. Contexte général

Situé à la croisée de trois départements (Cantal, Lot et Corrèze) et de trois régions (Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et Nouvelle Aquitaine), le territoire Entre 2 Lacs appartient aux espaces ruraux de l'ouest du Massif central. Au delà des problématiques qui caractérisent les espaces de moyenne montagne (population plutôt âgée, déclin démographique, situation économique contrastée, espaces naturels et agricoles vulnérables face à l'étalement urbain) Entre 2 Lacs bénéficie d'atouts spécifiques sur lesquels s'appuie son projet de développement :

- un pôle relais (Laroquebrou) où sont concentrés équipements et services aux populations - et repéré au sein du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie (SCoT BACC) - complété par un maillage de petits villages dans l'ensemble préservés ;
- de nombreux points d'attrait touristique : le lac du barrage de Saint Etienne Cantalès et son Pôle d'Excellence Rurale, le lac d'Enchanet, les paysages de la vallée de la Cère et ceux des collines de Xaintrie, un maillage touffu de chemins de randonnée, un patrimoine architectural qui combine celui des villages et hameaux des campagnes mais également celui de la petite cité de caractère de Laroquebrou ;
- des espaces naturels variés, souvent remarquables et par conséquent, protégés et inventoriés ;
- quelques établissements, publics ou non, pourvoyeurs d'emplois non négligeables à l'échelle du territoire ;
- sans oublier la proximité d'Aurillac (à une demi-heure en voiture de Laroquebrou) et de celle des Monts du Cantal.

Ainsi, et conformément au Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie avec lequel il doit être compatible, le projet de développement du territoire Entre 2 Lacs (porté depuis le 1er janvier 2017 par la Communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne) vise résolument à renforcer son attractivité territoriale et à conforter la qualité de son cadre de vie.

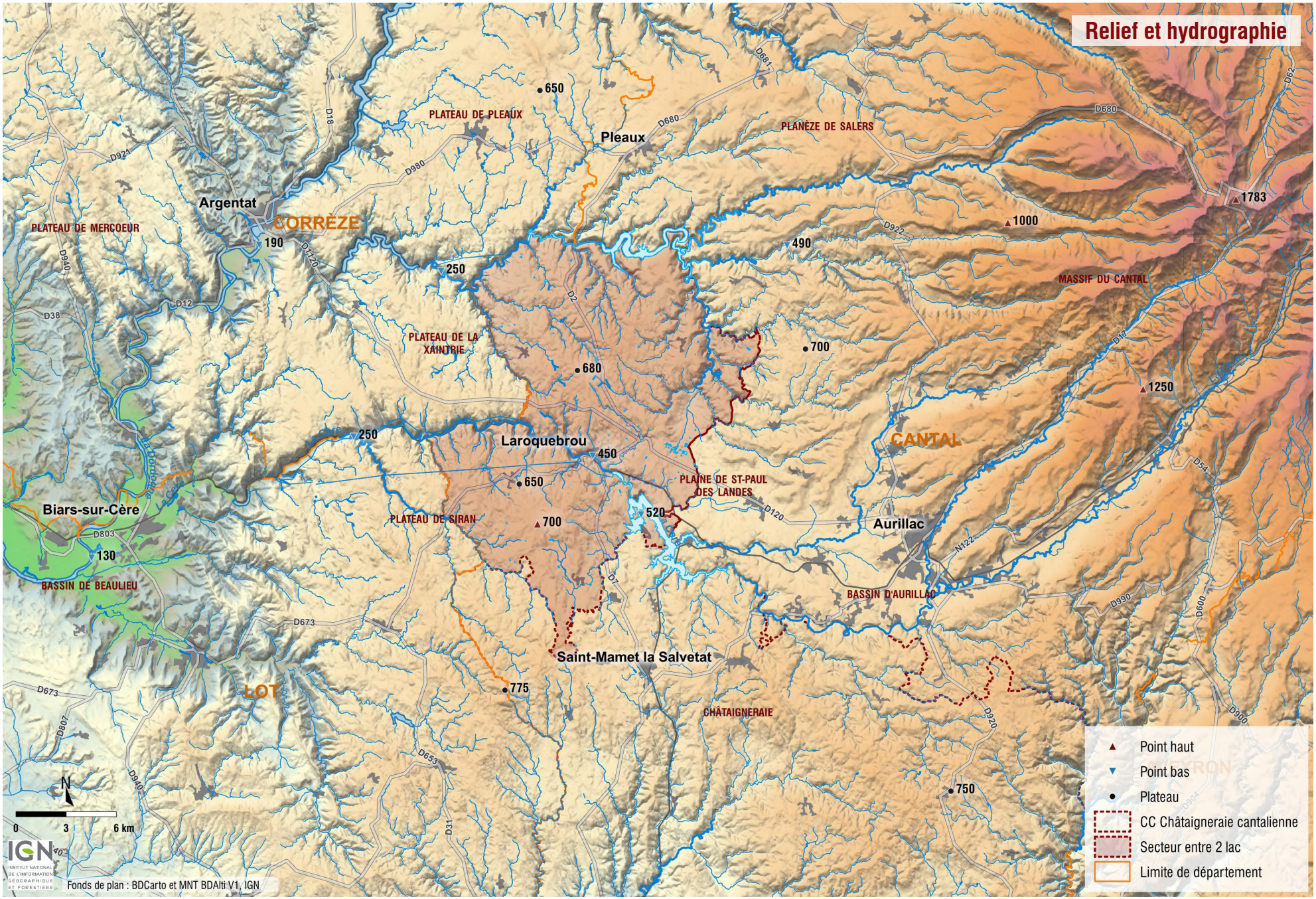
Le Scot établit un besoin en logements pour le territoire de 160 logements. Ceux-ci, ainsi que les équipements afférents et les éventuelles nouvelles activités économiques disposent d'une surface urbanisable supplémentaire maximale de 37,6 ha à l'horizon 2030.

Par ailleurs le projet de développement entend s'appuyer sur l'armature du territoire et limiter autant que possible l'étalement urbain : conforter l'enveloppe urbaine du pôle relais de Laroquebrou et renforcer la compacité des bourgs des communes rurales.

Le développement de l'attractivité touristique est également une orientation forte du projet urbain. Entre 2 Lacs bénéficie d'atouts spécifiques sur lesquels appuyer le dynamisme du territoire : le lac du barrage de Saint Etienne Cantalès et son Pôle d'Excellence Rurale, le lac d'Enchanet, les paysages de la vallée de la Cère et ceux des collines de Xaintrie, un maillage dense de chemins de randonnée, un patrimoine architectural qui combine celui des villages et hameaux des campagnes mais également celui de la « petite cité de caractère » de Laroquebrou... autant de points d'attrait touristique que les élus souhaitent valoriser.

2. Milieux physique et écologiques

Le territoire d'Entre 2 Lacs est constitué d'une succession de vallées, collines et plateaux bordant la frange ouest du département et d'un réseau hydrographique dense organisé autour de La Maronne au nord et la Cère au centre du territoire. La faible capacité d'infiltration de l'eau des sols cristallins induit une certaine vulnérabilité du territoire : circulation rapide des eaux et par conséquent faible effet filtrant limitant la minéralisation, répercussion instantanée des perturbations pluviométriques et des pollutions sur les sources. Par ailleurs, alimentés par une pluviométrie élevée, les affluents et sous-affluents des rivières qui parcourent les coteaux à fortes pentes concentrent les eaux de pluies qui ont tendance à ruisseler plus qu'à s'infiltrer et alimenter les réserves souterraines, pouvant provoquer des inondations torrentielles à formation rapide.

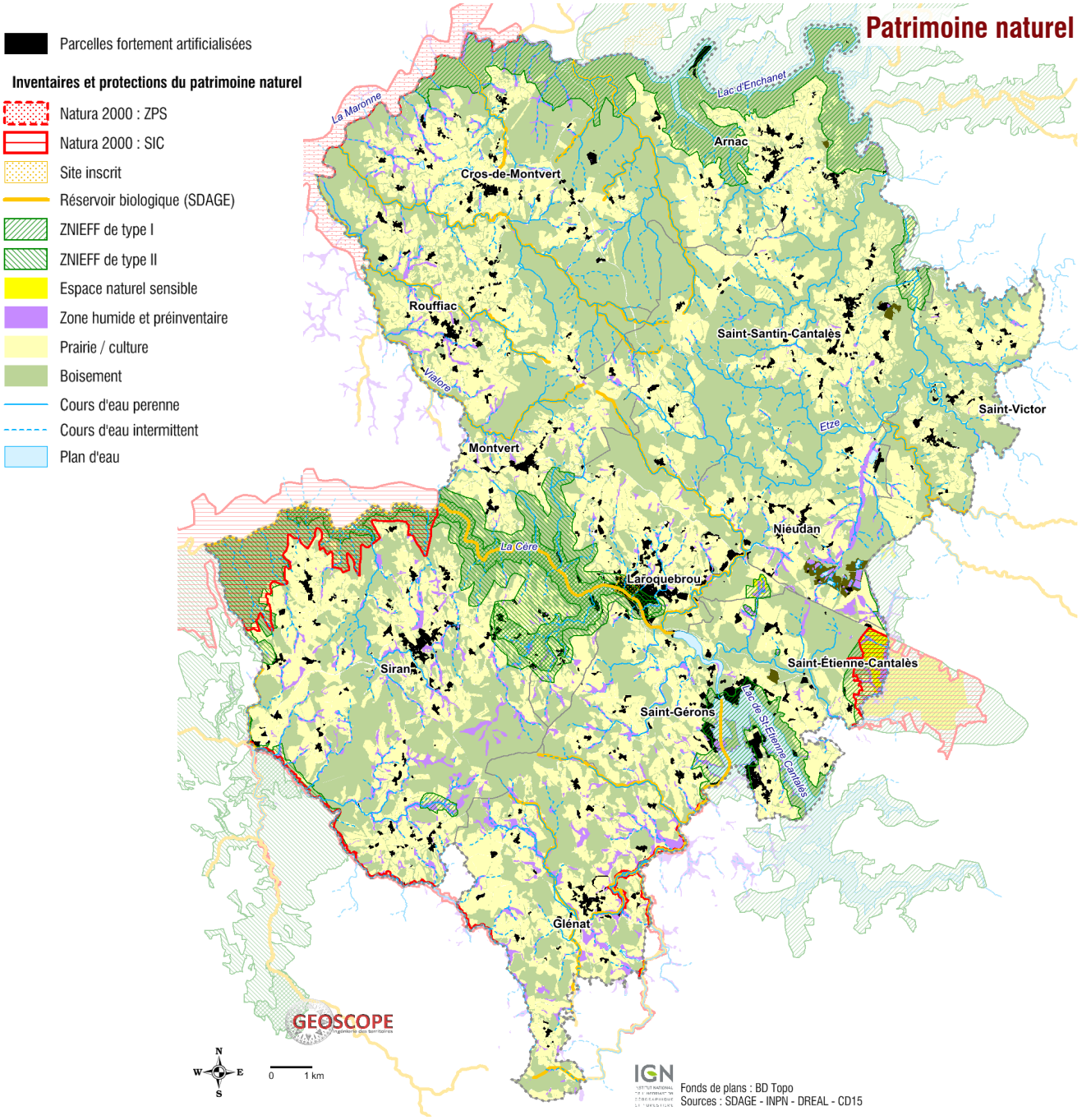

Relief et hydrographie
PLATEAU DE PLEAUX
Pleaux
PLANEZE DE SALERS
Argentat
CORREZE
PLATEAU DE MERCOEUR
MASSIF DU CANTAL
PLATEAU DE LA XAINTRIE
Laroquebrou
CANTAL
PLAINE DE ST-PAUL DES LANDES
Biars-sur-Cère
PLATEAU DE SIRAN
Aurillac
BASSIN DE BEAULIEU
BASSIN D'AURILLAC
Saint-Mamet la Salvetat
LOT
CHÂTAIGNERAIE
650
190
250
490
1000
1783
700
680
1250
450
520
130
775
750
Point haut
Point bas
Plateau
CC Châtaigneraie cantalienne
Secteur entre 2 lac
Limite de département
0
3
6 km
Fonds de plan : BDCarto et MNT BDAlti V1, IGN

Les milieux aquatiques

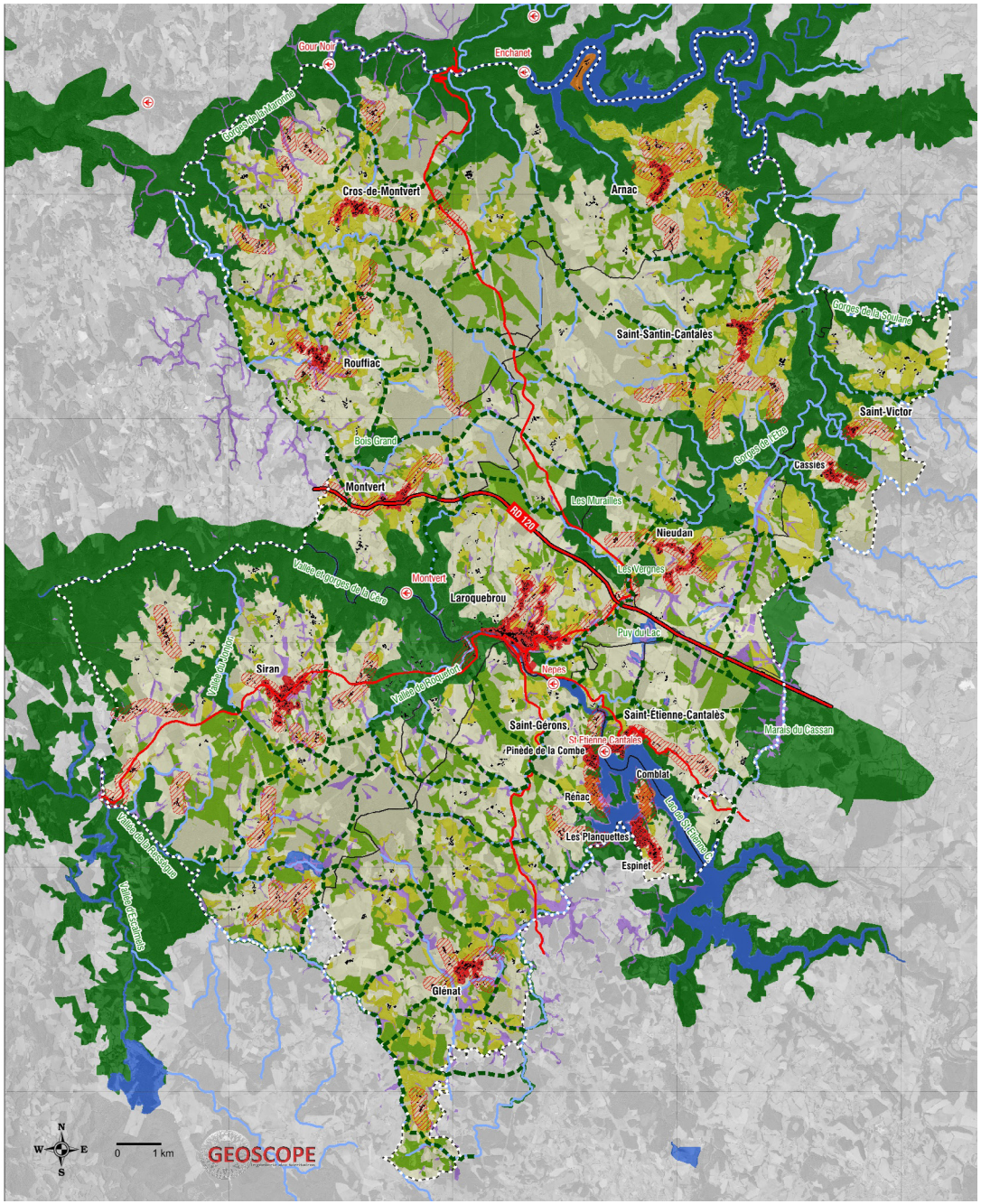
L'eau est donc très présente sur le territoire intercommunal, liée au réseau hydrographique et aux milieux qui lui sont associés (ripisylves, prairies humides à jonc, tourbières, mégaphorbiaies). Ces milieux sont repérés voire protégés et leur biodiversité inventoriée : par des Znieff pour les vallées de la Maronne, la Cère, l'Escamels et l'Etze et plusieurs tourbières peuplées de multiples plantes et insectes rares et menacés (marais de Saint-Paul, zone humide du Puy du Lac, plan d'eau de Cabannet, plan d'eau de la Serre, ruisseau de la Balbarie) ; par des Sites Natura 2000 : Vallée de la Cère et ses affluents, Affluents de la Cère en Châtaigneraie, Marais du Cassan et de Prentegarde, Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents.

Les plans d'eau du territoire, tous d'origine anthropique, présentent un intérêt écologique variable selon leur configuration et leurs usages. Ainsi les lacs de barrage (lacs d'Enchanet et de Saint-Etienne-Cantalès) sont fortement perturbés par le marnage important rendant difficile le développement d'une végétation aquatique diversifiée. Ces grands lacs présentent donc un intérêt écologique assez faible du fait de ces perturbations. Il est quand même à noter que le lac de Saint-Etienne-Cantalès, de part sa taille importante, est une zone de repos intéressante pour de nombreux oiseaux d'eau migrateurs.

Les zones humides dominantes du territoire sont constituées en grande majorité par des prairies humides naturelles à jonc. Mais dans certains secteurs du territoire et notamment autour du marais



Trame verte et bleue



Réservoirs de biodiversité

- des milieux terrestres
- des zones humides
- des milieux aquatiques

Corridors écologiques

- Principaux axes de déplacement

Milieux

- Forêts de feuillus
- Prairies naturelles
- Plantations de résineux
- Prairies temporaires
- Cours d'eau

Facteurs de rupture / fragmentation

- Secteur de risque de fragmentation
- Noyau urbain
- Espace d'hebergement touristique important
- Axe routier majeur
- Routes secondaires
- Barrage hydraulique

IGN Fonds de plans : BD Ortho 2016, IGN - BD Topo, IGN
Sources : BD Forêt, IGN - CRPF, PDM - BD Ortho 2013, IGN - RPG 2015
EPIDOR - DDT15 - INPN - Analyse de terrain 2017

du Cassan, on retrouve une mosaïque de différents types de zones humides (prairies paratourbeuses, landes humides) qui hébergent plusieurs plantes rares.

Milieux forestiers

Ils occupent une part importante du territoire avec un taux de boisement global de 52 % (moyenne du Cantal 26%), mais on constate des disparités notables entre les versants des grandes vallées de la Cère et de la Maronne notamment - couverts de grands massifs feuillus semi-naturels et anciens qui constituent à l'heure actuelle un habitat majeur d'intérêt national pour de très nombreuses espèces d'oiseaux, chauves-souris ou insectes patrimoniaux - et les plateaux, sur lesquels les massifs sont plus jeunes et consacrés à l'exploitation économique (avec des peuplements assez diversifiés même si le Douglas en monoculture est un peu plus présent que dans les gorges).

Les milieux agricoles

Le territoire d'Entre 2 Lacs est toujours un espace résolument agricole (164 exploitations en activités en 2020) : si le nombre d'exploitations a fortement diminué depuis 2000 (80 exploitations ont disparu en moins de 20 ans), la SAU totale se maintient autour de 12 000 ha (11 730 ha au RPG de 2024), entraînant par conséquent l'accroissement de la surface de chaque structure (de 50 ha à 60 ha en moyenne depuis 2000). Elle se répartit comme suit selon le RPG de 2024 : 13 093 ha en prairies temporaires (12%), 8 893 ha en prairies permanentes (76%), 1 310 ha en céréales, maïs… (11%) et 3 ha en maraîchage (0,03%).

Le maillage bocager est encore assez bien préservé même si de moins en moins de haies remplissent pleinement leurs services écosystémiques. L'impact de cette dégradation du réseau de haies est cependant compensé par la présence d'une trame forestière importante assurant la fonction de corridor écologique.

La trame verte et bleue

Peu de menaces pèsent réellement sur la trame verte et bleue : les fragmentations de celle-ci, au delà de l'urbanisation existante mais limitée, sont liées davantage aux pratiques liées aux activités économiques (gestion forestière, production électrique, dégradation du bocage). Notons cependant que le principal axe routier traversant le territoire (RD120 reliant Argentat à Aurillac) peut constituer localement un obstacle au déplacement de la faune.

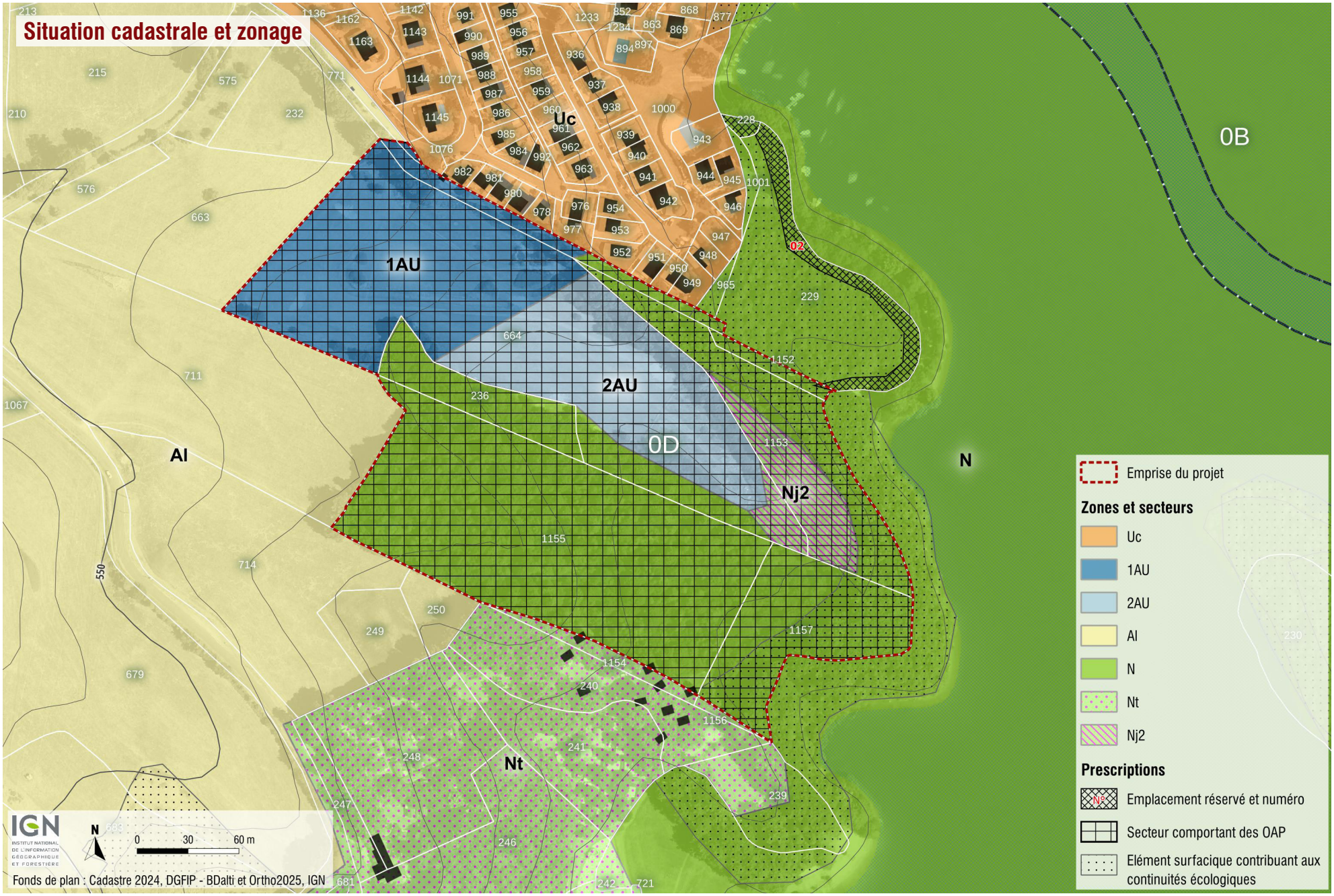
3. Les paysages

Trois ambiances paysagères se succèdent :

- le paysage de plateaux, pays d'élevage caractérisé par un réseau hydrographique relativement dense de ruisseaux et de rus qui convergent vers les rivières encaissées, et par les motifs du bocage traditionnel (alignement d'arbres de haute tige) même si parfois ceux-ci sont résiduels ; ici, l'habitat rural traditionnel est regroupé dans des bourgs, des hameaux ou disséminé en fermes isolées ;
- les vallées, lieux de loisirs nature et de tourisme culturel et patrimonial très fréquentés, où le paysage naturel et sauvage domine malgré quelques équipements ;
- le paysage du lac du barrage de Saint Etienne Cantalès : au paysage de pré et de bocage des années 1950 s'est substitué un paysage de littoraux découpés et rocheux, bordés de boisement de pentes formant l'écrin d'un vaste lac méandreux, ponctués de presqu'îles, de plages aménagées et de criques.

Le développement touristique du lac a engendré un processus d'urbanisation ainsi que de nombreux aménagements connexes liés à l'accueil des touristes (stationnements, aire de camping-cars, signalétique,…) qui ne s'intègrent pas avec la même concordance paysagère que les aménagements récréatifs au sein du paysage lacustre. Campings et Parcs Résidentiels de Loisirs s'égrènent en poches au sein des boisements tandis que deux nouveaux hameaux de maisons individuelles, la Pinède de la Combe et les Planquettes, s'inscrivent en étagement sur les pentes du lac. Le modèle standardisé de l'habitat pavillonnaire et la faible intégration paysagère des deux poches urbaines en bord de lac engendrent des fronts de lac à l'atmosphère péri-urbaine qui tranchent avec le paysage boisé des rives et des versants et contrecarrent l'effet de dépaysement qui émane du lac.

Situation cadastrale et zonage



3. EXPOSÉ DES MOTIFS

1. Évolution de l'OAP du Bois du Lac

L'OAP du Bois du Lac à Saint-Gérons est actuellement prévue en 4 phases dont 2 située en zone 1AU et les 2 autres en zone 2AU. La phase 1 prévoit également l'aménagement de jardins collectifs sur la partie classée en zone N.

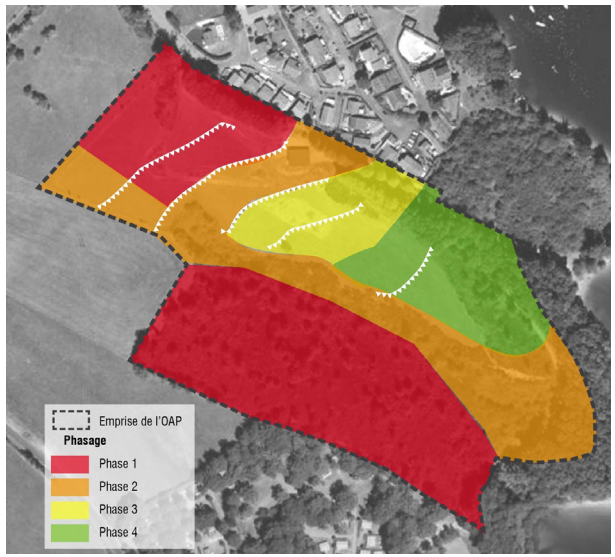
Depuis l'approbation du PLUi et de l'OAP, les terrains ont été acquis par la commune de Saint-Gérons. Les études préalables de faisabilité ont décelé une incohérence entre le zonage N et l'aménagement de jardins collectifs et la nécessité de préciser la possibilité d'implanter les équipements techniques de la zone, notamment le bassin d'orage commun pour l'ensemble du projet (4 phases) en point bas du site dans la zone 2AU, et les cheminements et voie d'accès.

Par ailleurs, la prise en compte des objectifs du ZAN incite à modifier les tailles moyennes des futurs lots pour la ramener entre 600 et 800 m² en moyenne par lot sur la totalité de l'OAP, et d'autoriser des densités plus forte.

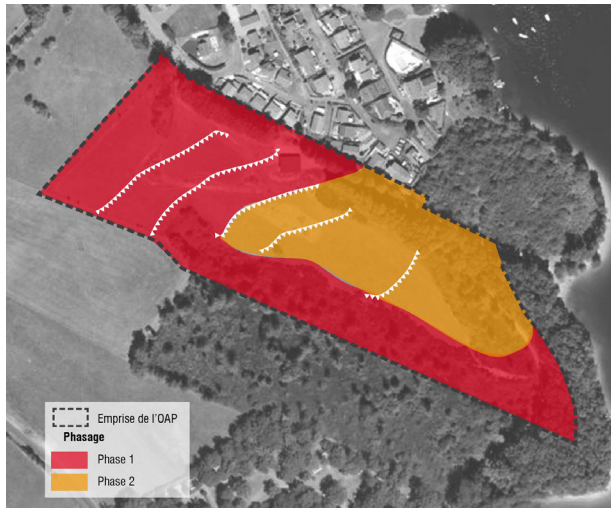
L'évolution de l'OAP consiste donc à mettre en cohérence les principes de l'OAP avec le zonage en :

- supprimant les jardins collectifs matérialisés dans la zone N ;
- signifiant explicitement la possibilité d'aménager les équipements techniques en zone 2AU ;
- modifiant les tailles moyennes des lots : 600 à 800 m² en moyenne par lot) dans la version modifiée, contre 600 à 1500 m² dans la version initiale.

Phasage actuel



Phasage proposé



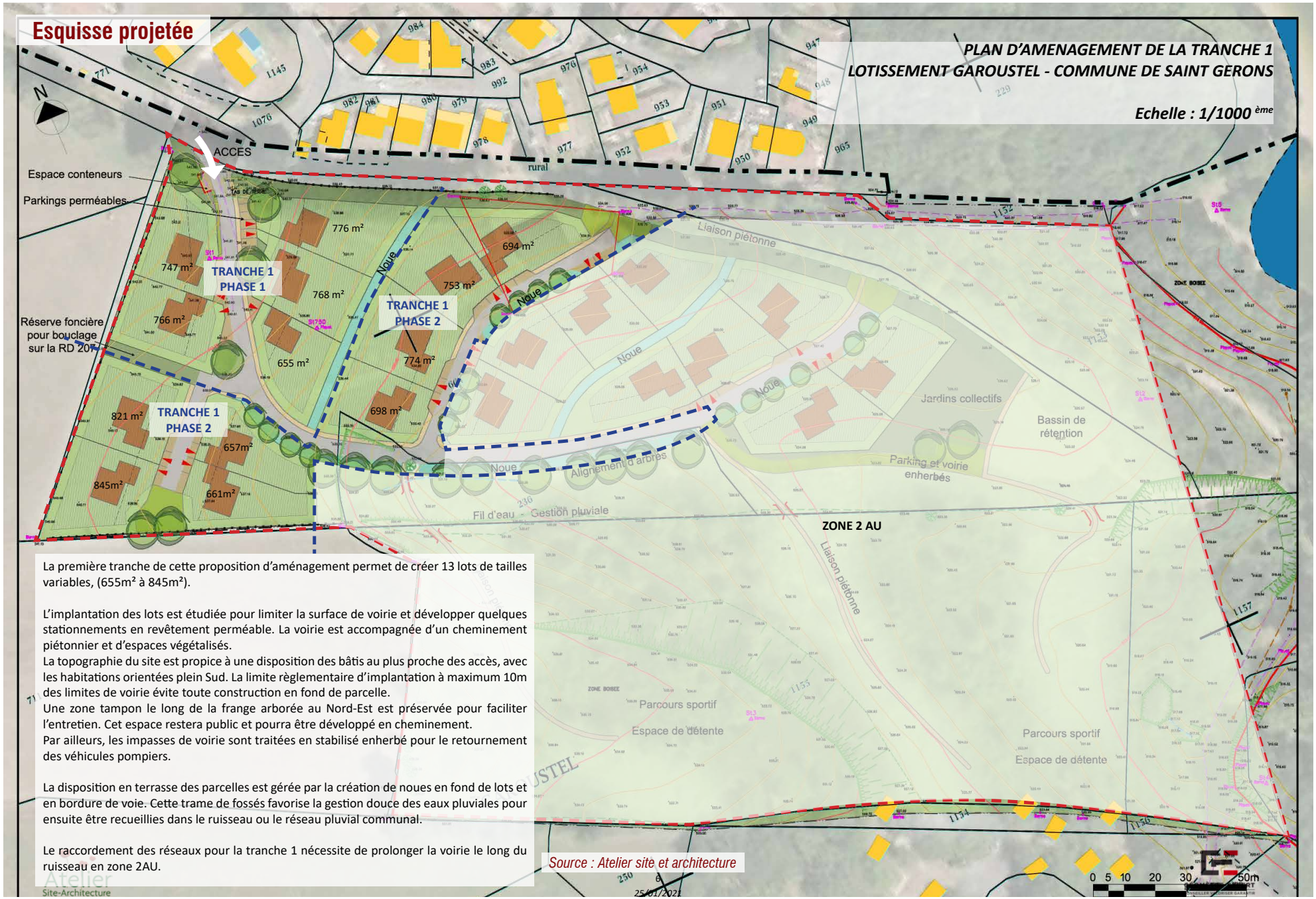
Les jardins collectifs prévus au niveau du jeune bois étant supprimés, le périmètre de l'OAP est réduit pour exclure la partie classée en zone N.

Enfin, dans un souci de rationalisation économique de l'aménagement, il est également prévu de simplifier le phasage en regroupant les phases 1 et 2 d'une part, et les phases 3 et 4 d'autre part.

Ces modifications conduisent à prévoir un programme légèrment plus dense et à supprimer les jardins collectifs. La forme urbaine finale attendue du secteur est globalement maintenue.

L'OAP modifiée est jointe en annexe de cette notice.

Esquisse projetée



La première tranche de cette proposition d'aménagement permet de créer 13 lots de tailles variables, (655m² à 845m²).

L'implantation des lots est étudiée pour limiter la surface de voirie et développer quelques stationnements en revêtement perméable. La voirie est accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'espaces végétalisés.
La topographie du site est propice à une disposition des bâtis au plus proche des accès, avec les habitations orientées plein Sud. La limite règlementaire d'implantation à maximum 10m des limites de voirie évite toute construction en fond de parcelle.
Une zone tampon le long de la frange arborée au Nord-Est est préservée pour faciliter l'entretien. Cet espace restera public et pourra être développé en cheminement.
Par ailleurs, les impasses de voirie sont traitées en stabilisé enherbé pour le retournement des véhicules pompiers.

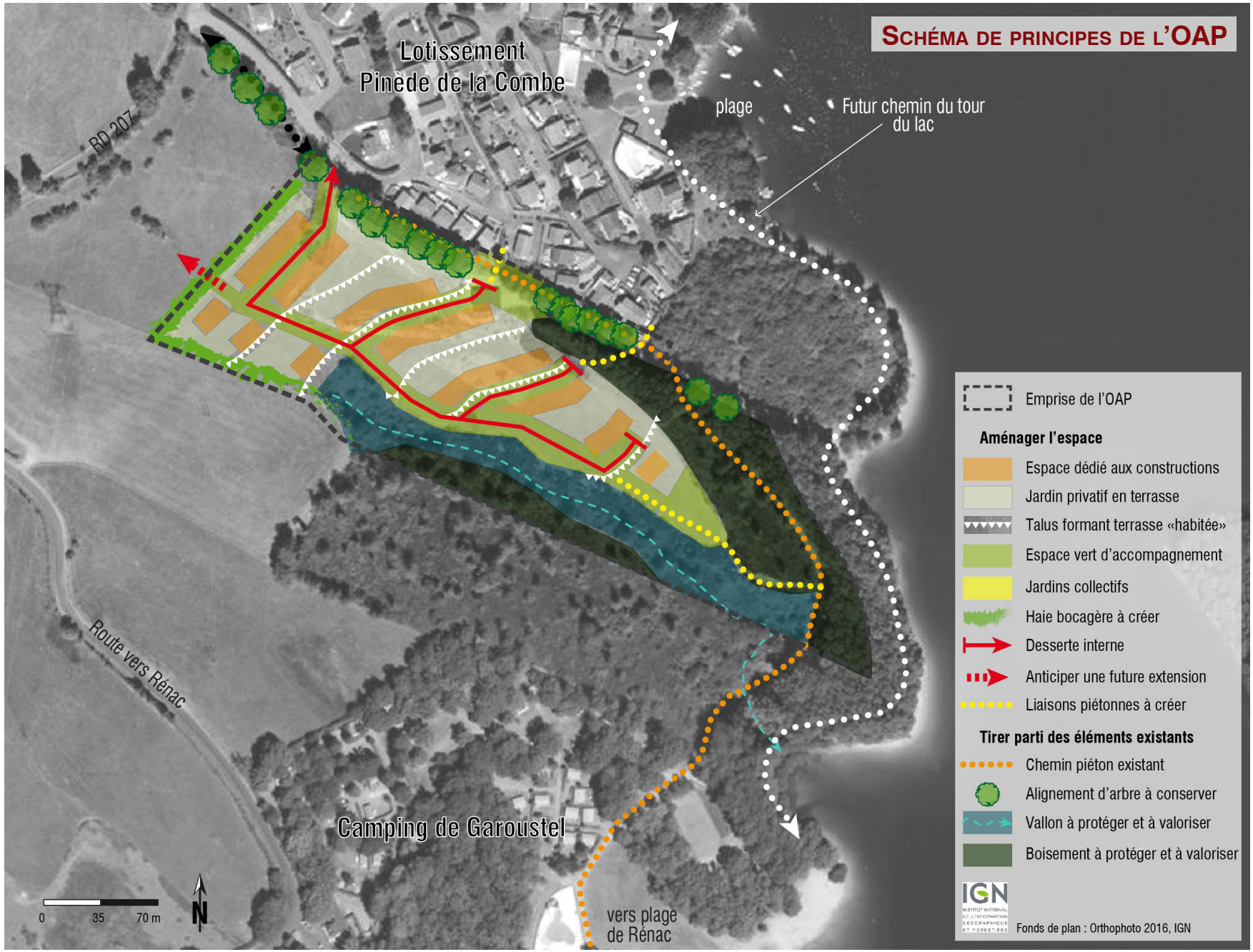
La disposition en terrasse des parcelles est gérée par la création de noues en fond de lots et en bordure de voie. Cette trame de fossés favorise la gestion douce des eaux pluviales pour ensuite être recueillies dans le ruisseau ou le réseau pluvial communal.

Le raccordement des réseaux pour la tranche 1 nécessite de prolonger la voirie le long du ruisseau en zone 2AU.

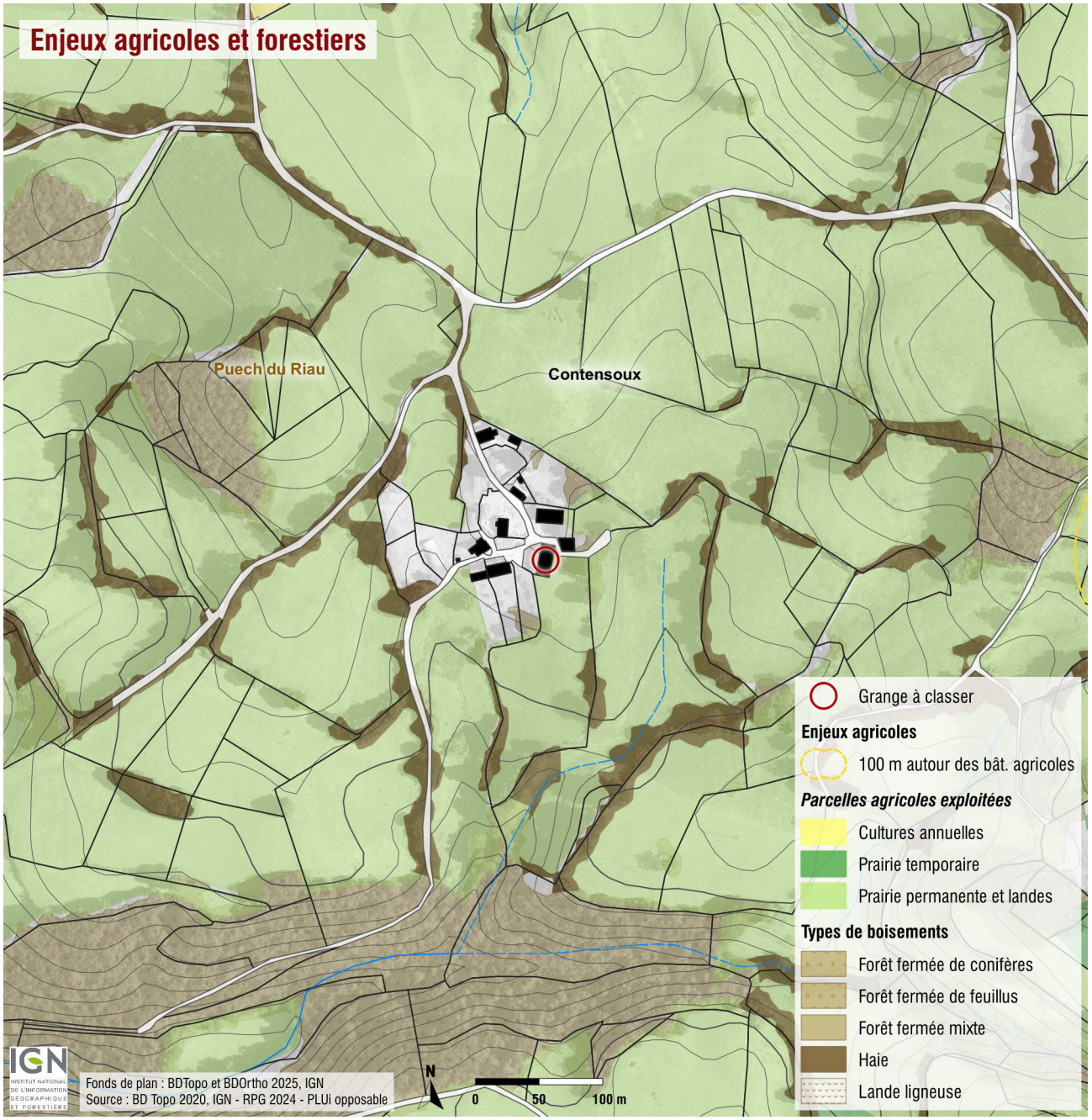
Source : Atelier site et architecture

Atelier Site-Architecture

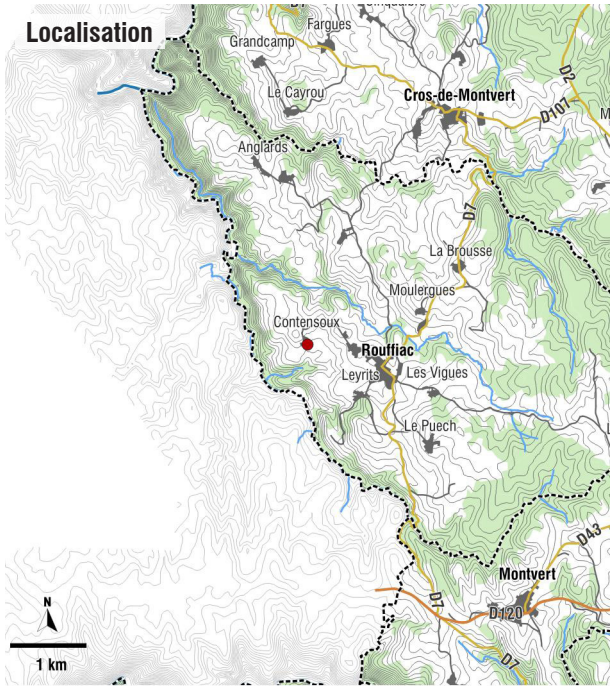
25/01/2021


SCHÉMA DE PRINCIPES DE L'OAP
Lotissement
Pinède de la Combe
RD 207
plage
Futur chemin du tour
du lac
Route vers Rénac
Camping de Garoustel
vers plage
de Rénac
0
35
70 m
N
Emprise de l'OAP
Aménager l'espace
Espace dédié aux constructions
Jardin privatif en terrasse
Talus formant terrasse «habitée»
Espace vert d'accompagnement
Jardins collectifs
Haie bocagère à créer
Desserte interne
Anticiper une future extension
Liaisons piétonnes à créer
Tirer parti des éléments existants
Chemin piéton existant
Alignement d'arbre à conserver
Vallon à protéger et à valoriser
Boisement à protéger et à valoriser
IGN
Fonds de plan : Orthophoto 2016, IGN

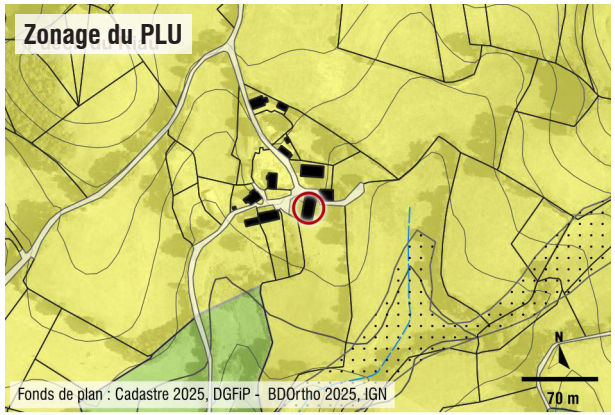
Enjeux agricoles et forestiers



Localisation



Zonage du PLU



Grange à classer

Prescriptions

Elément surfacique contribuant aux continuités écologiques

Zones et secteurs

A

N

2. Changement de destination

Grange à Contensoux (Rouffiac)

La grange concernée par la demande de changement de destination est localisée sur la parcelle C191, en zone A du PLUi. Elle est située à environ 1,5 km du centre bourg de Rouffiac, au sein du hameau élémentaire de Contensoux. Celui-ci comprend 4 habitations, 3 autres granges qui sont déclarées désaffectées et quelques annexes associées aux habitations. Un tunnel agricole est implanté en contrebas du hameau, il semble servir de stockage. Il est situé à environ 70 m de la grange objet de la présente modification. Le propriétaire est décédé e son héritier envisage de vendre.

Il s'agit d'une ancienne grange-étable traditionnelle en pierre de pays avec une longue toiture pentue qui présente un léger coyau. Elle est actuellement couverte en tôle pour protéger le bâtiment. La présence d'une butte en guise de montade permet un accès de plein pied sur les 2 niveaux.

La grange n'est plus utilisée pour une activité agricole. Les propriétaires, souhaitent créer un logement au sein du bâtiment et développer une activité en apiculture et transformation des produits de la ruche (hydromel notamment).

L'activité agricole est présente autour de ce hameau par l'exploitation des champs en prairies permanentes au RPG[1] 2024. La parcelle occupée par la grange (environ 500 m²) n'est pas déclarée exploitée. En revanche, la parcelle qui jouxte le bâtiment est déclarée en prairie temporaire.

Les bâtiments agricoles associés à l'exploitation de ces terres sont situés à 500 m à l'est à proximité du hameau de Bonnal.

La grange n'est pas directement associée à un massif forestier.

Le réseau électrique basse tension est présent à proximité immédiate du bâtiment.

Les terrains sont desservis par le réseau d'eau potable et sont concernés par l'assainissement individuel.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable (AEP), la grange est alimentée par le champ de captages Vigues et le captage de Capel situés au sud-est du bourg. Les captages de Vigues sont protégés mais pas celui de Capel. La commune gére l'AEP en régie. Il y a quelques années, elle a connu des difficultés pour satisfaire le besoin en eau potable. Depuis, avec 6 autres communes, elle participe à la création d'un syndicat d'alimentation en eau potable (Syndicat des eaux d'Entre 2 Lacs qui prendra effet en juillet 2026) pour mutualiser les investissements, renforcer les interconnections et trouver des alternatives à l'abreuvement des bétails par le réseau AEP. En effet, les difficultés rencontrées pour satisfaire la demande en eau potable est largement tributaire des prélèvements agricoles. En comparaison, l'arrivée d'un ménage supplémentaire par transformation de la grange s'avère marginale.

Concernant la qualité, le site Internet de l'ARS indique, depuis 2024 que les prélèvements sont tous conformes pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques, mais le respect des références





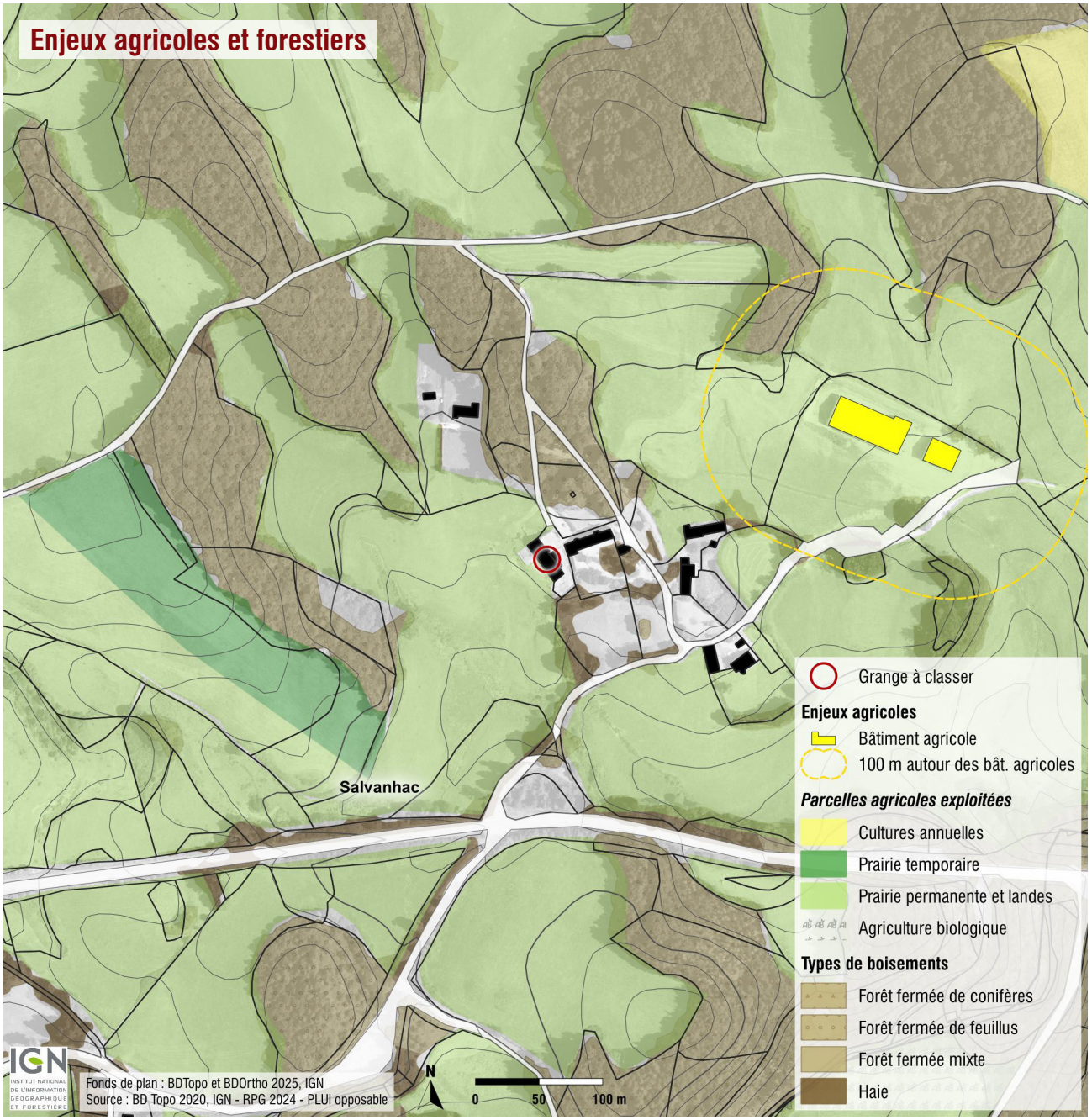
de qualité n'est jamais satisfait. Les motifs sont variés d'un prélèvement à l'autre :

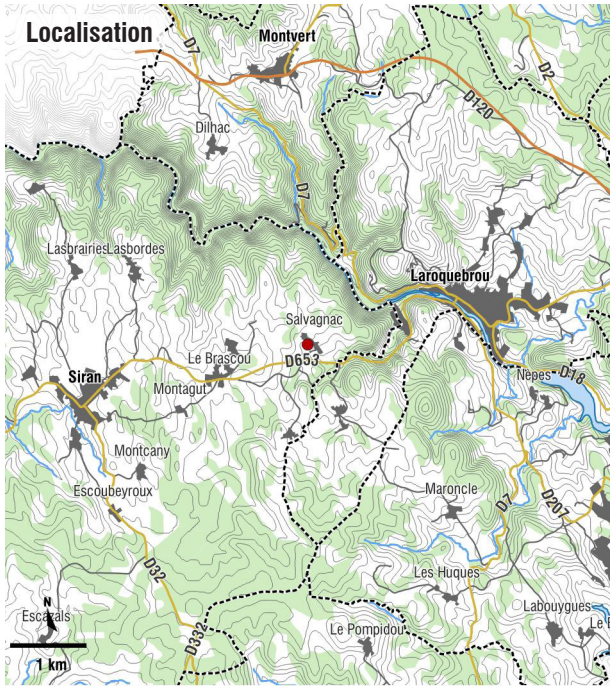
- eau agressive,
- présence de spores de bactéries anaérobies sulfito-réductrices,
- présence excessive de germes à 22 et 36°C,
- présence de bactéries coliformes.

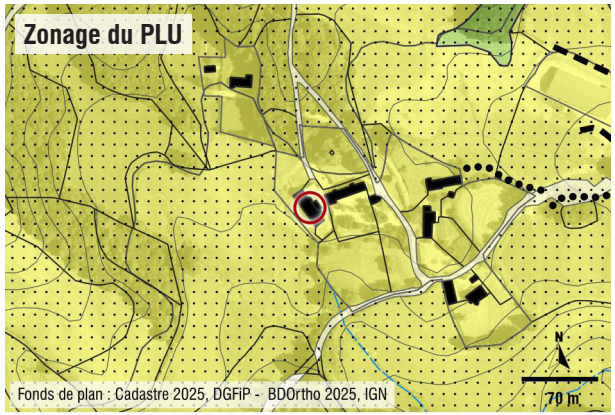
En 2023 et en 2022, un prélèvement par an a montré une bactériologie non conforme.

Les travaux du futur syndicat devront s'attacher à sécuriser la qualité de l'eau distribuée.

1 Registre Parcellaire Graphique


Enjeux agricoles et forestiers
Salvanhac
Grange à classer
Enjeux agricoles
Bâtiment agricole
100 m autour des bât. agricoles
Parcelles agricoles exploitées
Cultures annuelles
Prairie temporaire
Prairie permanente et landes
Agriculture biologique
Types de boisements
Forêt fermée de conifères
Forêt fermée de feuillus
Forêt fermée mixte
Haie
Fonds de plan : BDTopo et BDOrtho 2025, IGN
Source : BD Topo 2020, IGN - RPG 2024 - PLUi opposable
N
0
50
100 m


Localisation
Montvert
Dilhac
Lasbrairies
Labordes
Laroquebrou
Salvagnac
Le Brascou
Siran
Montagut
Nepes
Montcany
Escoubeyroux
Maroncle
Les Huques
Labouygues
Le Pompidou
Escaravals
D7
D2
D120
D653
D18
D207
D32
D332
1 km


Zonage du PLU
Fonds de plan : Cadastre 2025, DGFiP - BDOrtho 2025, IGN
70 m
Grange à classer
Prescriptions
Patrimoine paysager linéaire à protéger
Continuités écologiques
Elément surfacique contribuant aux continuités écologiques
Zones et secteurs
A
N

Grange à Salvagnac (Siran)

La grange concernée par la demande de changement de destination est localisée sur la parcelle C524, en zone A du PLUi. Elle est située au sein du hameau élémentaire de Salvanhac, à proximité de la RD653 à presque 4 km du centre bourg de Siran et 3,5 km du centre bourg de Laroquebrou.

Il s'agit d'une ancienne d'une grange-étable traditionnelle de la châtaigneraie, relativement imposante (plus de 35 m de long sur 10 m de large) : mur en pierre de pays assez haut et toiture a faible pente couverte en tuile, comprenant 2 pans et 2 demi-croupes. L'entrée sur la partie haute est dotée d'un porche avec une toiture à 2 pans et d'une avancée couverte. Deux extensions complètent laz construction sur cette même façade ; l'une en dur (parpaing enduits et tuile mécanique), l'autre légère (ossature bois, toiture en fibro-ciment, façade en bois et bac acier).

L'implantation du bâtiment dans la pente permet un accès de plein pied sur les 2 niveaux, grange et étable.

La grange est associée à la maison de maître située immédiatement à l'est. L'ensemble correspond à une ancienne exploitation agricole. La grange est destinée à être désaffectée, l'exploitant ayant fait construire 2 bâtiments en 2025 à l'est du hameau.

Les propriétaires souhaitent transformer la grange en logement.

L'activité agricole est encore présente autour du hameau par l'exploitation des champs en prairies permanentes (RPG 2024), y compris la parcelle qui jouxte la grange au nord et à l'ouest.

Les bâtiments agricoles associés à l'exploitation de ces terres sont donc maintenant situés à l'est du hameau.

La grange n'est pas directement associée à un massif forestier.

Le réseau électrique basse tension est présent à proximité immédiate du bâtiment.

Les terrains sont desservis par le réseau d'eau potable et sont concernés par l'assainissement individuel.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable (AEP), la grange est alimentée par les champs de captages Vigues Gourgues, Puy de Lestrade et Delbert, tous protégés par des périmètres de protection. La commune gére l'AEP en régie et dispose d'un schéma directeur. Les captages fournissent une eau en quantité largement suffisante, de sorte qu'elle permet également d'alimenter les communes de Lamativie (46) et au Pont de Rhodes (46) à raison de > 6 000 mètres cubes par an.

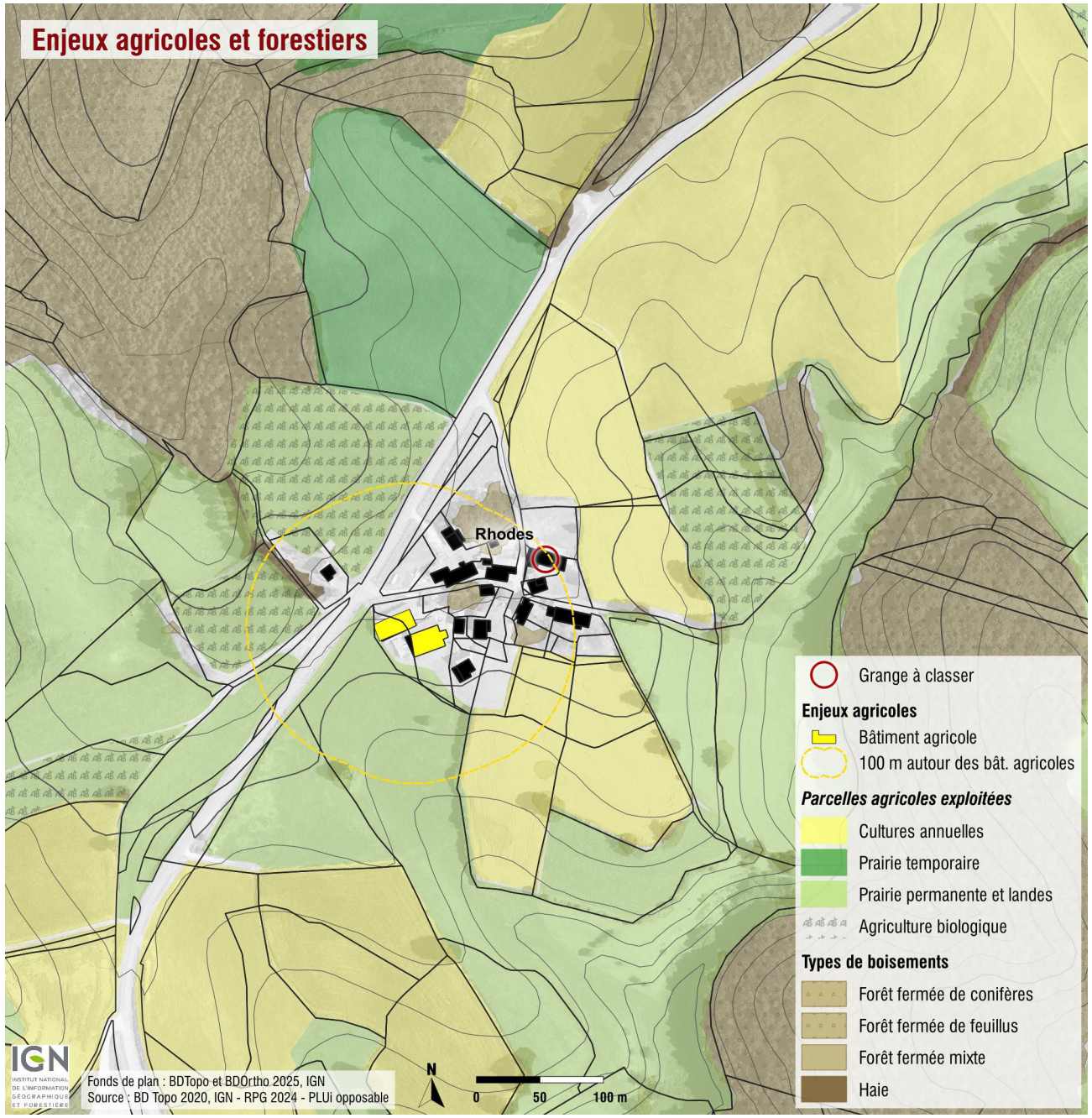
Concernant la qualité, les prélèvements montre une eau globalement conforme même si le respect des références de qualité n'est jamais satisfait. A noter qu'en 2025 un prélèvement a montré une eau non conforme pour les paramètres physico-chimiques (taux de chlorure de vinyl non conforme) et pour trois autres prélèvements un taux de chlore élevé.



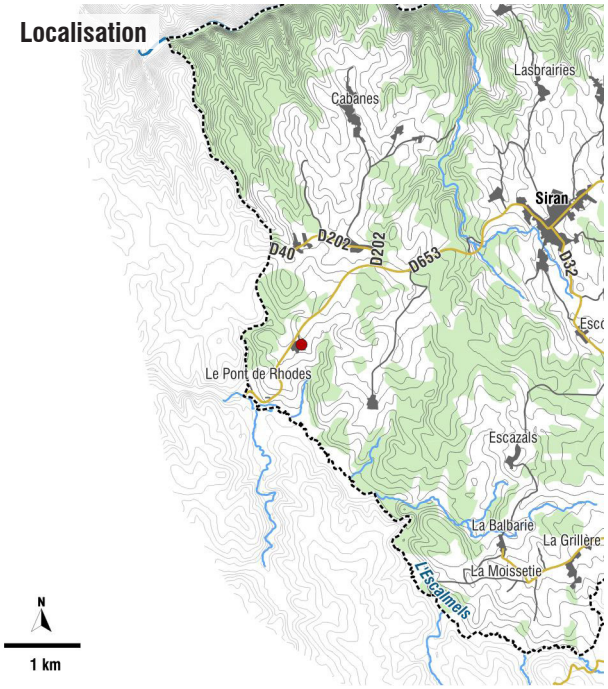




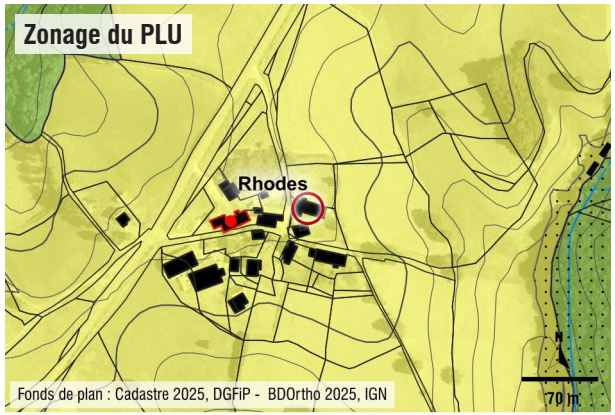
Enjeux agricoles et forestiers



Localisation



Zonage du PLU



Grange à classer

Prescriptions

Continuités écologiques

Bâtiment susceptible de changer de destination

Elément surfacique contribuant aux continuités écologiques

Zones et secteurs

A

N

Grange à Rhodes (Siran)

La grange concernée par la demande de changement de destination est localisée sur la parcelle F77, en zone A du PLUi. Elle est située au sein du hameau élémentaire de Rhodes, à proximité de la RD653 et à environ 4 km du bourg de Siran en empruntant cet axe.

Le hameau comprend 4 habitations, 1 autre grange qui est déclarée désaffectée, quelques annexes associées aux habitations, 2 bâtiments agricoles utilisés et 1 dernier dégradé avec un mur en partie effondré.

Il s'agit d'une ancienne d'une grange-étable traditionnelle de la châtaigneraie, relativement imposante (plus de 30 m de long sur 11 m de large) : mur en pierre de pays assez haut et toiture a faible pente comprenant 2 pans et 2 demi-croupes. Originellement couverte en tuile, elle est aujourd'hui couverte par un bac acier. L'entrée sur la partie haute est dotée d'un porche en avancé avec une toiture à 2 pans. Une annexe sur 2 niveaux est accolée au bâtiment.

L'implantation du bâtiment dans la pente permet un accès de plein pied sur les 2 niveaux, grange et étable.

La grange est associée à une annexe ancienne également agrandie.

Les propriétaires souhaitent transformer la grange en logement.

L'activité agricole est encore présente dans le hameau en partie sud-ouest, et par l'exploitation des champs en prairies et cultures fourragères (maïs au RPG de 2024). La parcelle occupée par la grange n'est pas déclarée exploitée, ni celles qui jouxtent le bâtiment au nord et à l'est.

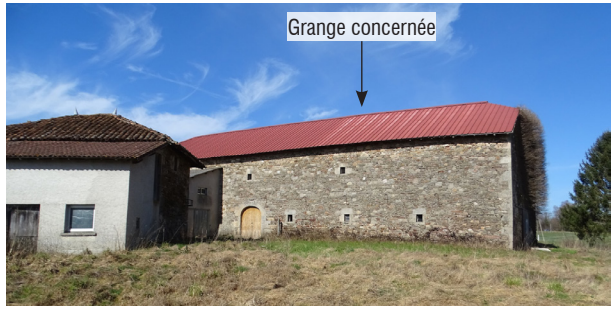
Les bâtiments agricoles associés à l'exploitation de ces terres sont situés à environ 650 m au nord-est de la grange.

La grange n'est pas directement associée à un massif forestier.

Le réseau électrique basse tension est présent à proximité immédiate du bâtiment.

Les terrains sont desservis par le réseau d'eau potable (dans les mêmes conditions qu'à Salvagnac) et sont concernés par l'assainissement individuel.











3. Évolution du règlement écrit

Intégration des nouvelles sous-destinations

Depuis l'approbation du PLUi, le code de l'urbanisme a intégré de nouvelles sous-destinations. La modification consiste à intégrer ces nouvelles destinations dans chaque zone du PLUi en maintenant autorisé avec la nouvelle dénomination :

- les hôtels en zones Ua, Ub, Uc , UT, 1AU, At ;
- les autres hébergements touristiques en zone UT, et secteurs At ;
- les lieux de culte en zone Ua, Ub, Uc, Ue et 1AU ;

en autorisant :

- les lieux de culte en zone Ua, Ub, Uc, Ue et 1AU ;
- la cuisine dédiée à la vente en ligne en zones Ua, Ub, Uc, 1AU et UX ;

et en autorisant sous condition les autres hébergements touristiques en secteurs Nt.

Le règlement écrit distinguait les hôtels des autres hébergements touristiques en précisant lorsque nécessaire que sont autorisés ou interdits les « terrains de camping et de caravaning ».

Les lieux de cultes entraient pour leur part dans la sous-destination « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ».

« La cuisine dédiée à la vente en ligne » pouvaient entrer dans la sous-destination « restauration».

En conséquence, les évolutions du règlement écrit n'ont aucun impact concret sur les activités autorisées, autorisées sous conditions ou interdites.

Ajout de règles alternatives pour l'implantation des constructions en zone U

Les situations particulières rencontrées sur le terrain et la prise en compte des enjeux de densification future, d'économie d'énergie, de protection d'éléments de paysage... nécessitent de nuancer les règles d'implantation des constructions en zone U.

Correction d'erreurs matérielles

Zone 1AUT non présente dans le règlement graphique

Lors des évolutions précédentes du PLUi, il avait été envisagé de créer une zone 1AUT. Des règles avaient donc été définies. Cependant, le projet d'évolution n'ayant pas abouti, aucune zone 1AUT n'a été créée. Par erreur, les règles pressenties pour la zone 1AUT ont été intégrées dans le règlement écrit approuvé le 26 mai 2021. Il s'agit donc ici de retirer l'ensemble des règles de la zone 1AUT.

Mention «artisanat» prise pour «industrie»

A deux reprises dans le règlement écrit (zone U et zone UX), la mention «artisanat» a été utilisée en lieu et place de la notion «industrie» pour désigner les activité artisanales du secteur de la construction. Cette notion est corrigée. La modification s'inscrit dans le cadre de la correction d'une erreur matérielle, sans impact sur les activités autorisées, autorisées sous conditions ou interdites.

Autorisation de la sous-destination « restauration » en secteur Nt

Par ailleurs, le règlement écrit ne permet pas la sous-destination « restauration » en secteur Nt. Or dans ces secteurs, occupés par des campings, des restaurants sont présents ou souhaités. Ils participent à une offre de service courante pour ce type d'équipement. Or, sur le territoire, cette offre est particulièrement limitée. Ainsi, autoriser cette sous-destination en secteur Nt ne pénalise pas une offre quasi absente dans les bourgs du territoire et, indirectement, répond à l'orientation du PADD d'optimiser les enveloppes urbaines en permettant d'accroître les densités sur l'ensemble du territoire.

Les secteurs Nt sont au nombre de 8 sur le territoire intercommunal, correspondant aux secteurs :

- de la piscine à Saint-Etienne-Cantalès,
- du pédalorail à Nieudan
- du PRL garoustel à Saint-Gérons,
- du PRL les Places et Comblat à Saint-Gérons,
- de la plage de Roudier à Saint-Gérons,
- du PRL des Blates à Saint-Gérons,
- du PRL de la Forêt à Siran et Laroquebrou,
- du PRL dans le bourg de Laroquebrou.

Pour limiter les incidences, il est proposé d'assortir les conditions suivantes à l'autorisation de la sous-destination «restauration» : que le secteur accueil déjà des équipements collectifs ou des HLL à la date d'approbation de la modification MS3. Cette condition permet d'exclure la création de restaurant sur le seul secteur actuellement naturel de la plage du Roudier à Saint-Gérons.

4. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

Les modifications consistent à :

- modifier l'OAP du Bois du Lac à Saint-Gérons ;
- reprendre quelques aspects du règlement écrit ;
- autoriser le changement de destination de 3 granges en zones A.

L'OAP complète est jointe en annexe de cette notice. Aux pages suivantes sont reproduits :

- le schéma de principe de l'OAP avant et après modifications ;
- les aspects du règlement écrit avant et après modifications ;
- et les extraits du règlement graphique avant et après modifications.

Schéma de principe de l'OAP avant modification

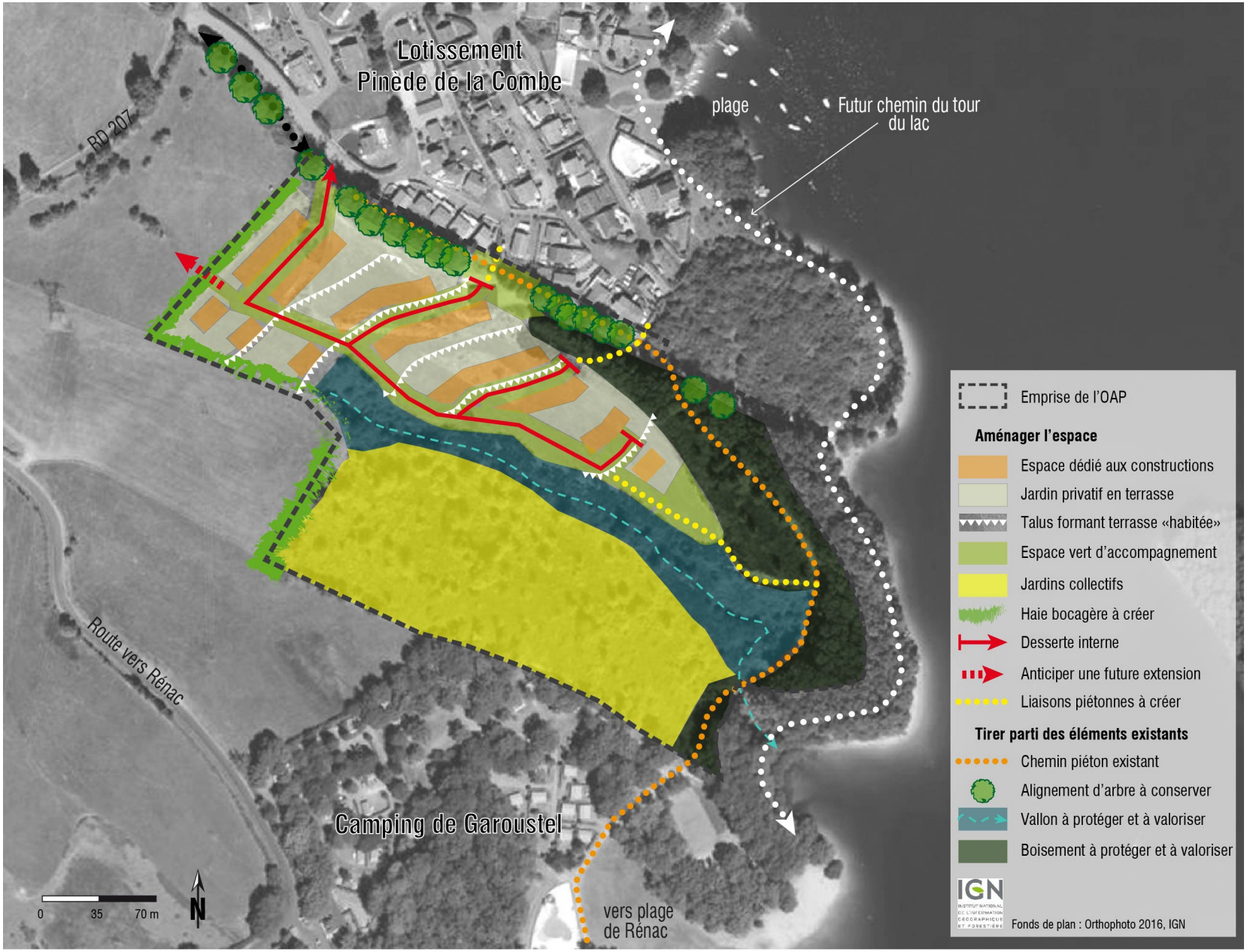
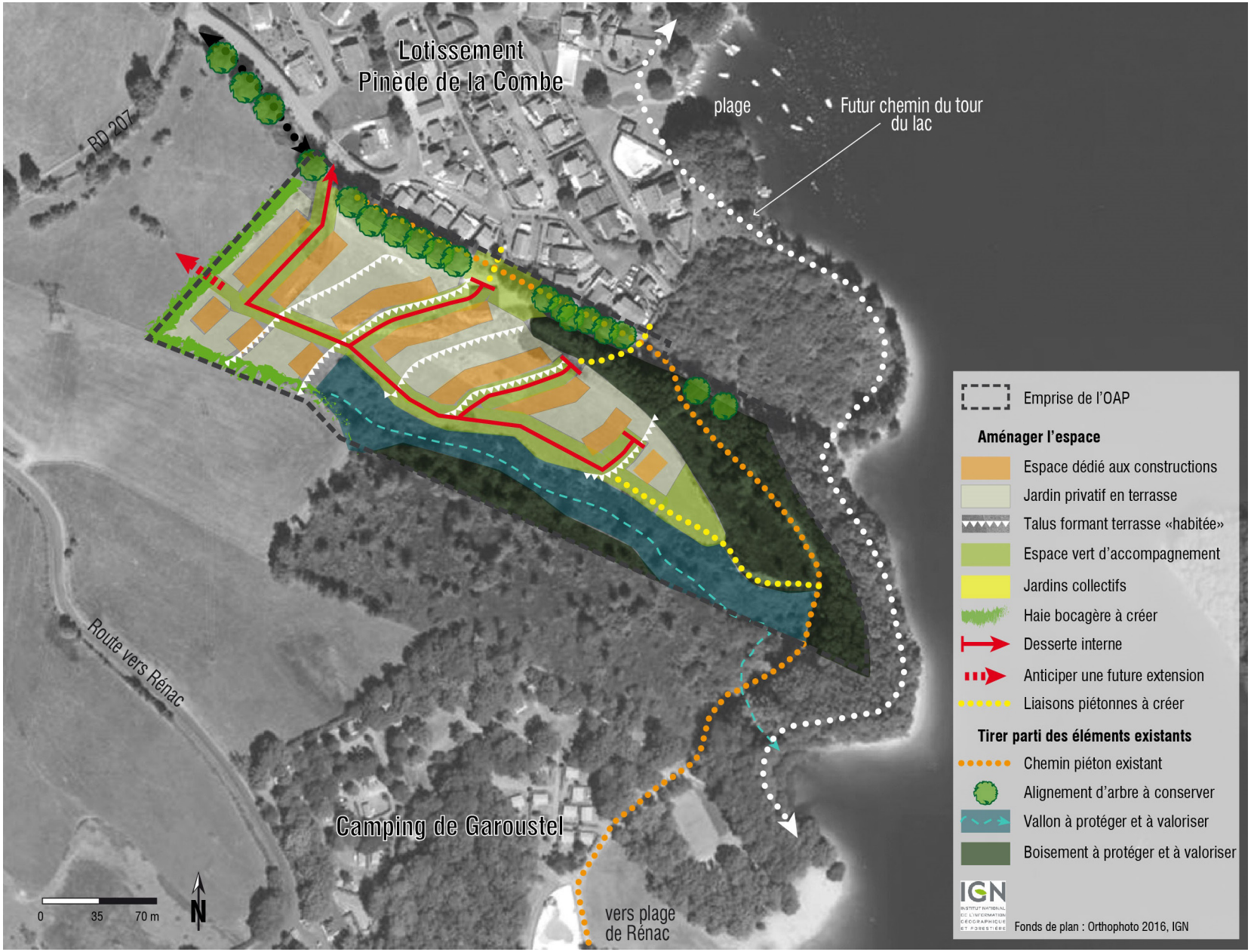


Schéma de principe de l'OAP après modification



Le règlement écrit avant modification (zone U)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**Ua, Ub,Uc, Ue**		
	Exploitation forestière	**Ua, Ub,Uc, Ue**		
Habitation	Logement		**Ua, Ub,Uc**	**Ue**
	Hébergement		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			**Ua, Ub,Uc, Ue**
	Restauration		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Commerce de gros		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Hébergement hôtelier et touristique			**Ua, Ub,Uc, Ue**
	Cinéma		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**Ua, Ub,Uc, Ue**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Salles d'art et de spectacles		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Equipements sportifs		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Autres équipements recevant du public		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**Ua, Ub,Uc, Ue**		
	Entrepôt	**Ua, Ub,Uc, Ue**		
	Bureau		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Centre de congrès et d'exposition		**Ua, Ub,Uc, Ue**	

Le règlement écrit après modification (zone U)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**Ua, Ub,Uc, Ue**		
	Exploitation forestière	**Ua, Ub,Uc, Ue**		
Habitation	Logement		**Ua, Ub,Uc**	**Ue**
	Hébergement		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			**Ua, Ub,Uc, Ue**
	Restauration		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Commerce de gros		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Hôtel	**Ue**	**Ua, Ub,Uc**	
	Autres hébergements touristiques	**Ua, Ub,Uc, Ue**		
	Cinéma		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**Ua, Ub,Uc, Ue**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Salles d'art et de spectacles		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Equipements sportifs		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Lieux de culte		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Autres équipements recevant du public		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**Ua, Ub,Uc, Ue**		
	Entrepôt	**Ua, Ub,Uc, Ue**		
	Bureau		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Centre de congrès et d'exposition		**Ua, Ub,Uc, Ue**	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**Ue**	**Ua, Ub,Uc**	

Le règlement écrit avant modification (zone U)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Sont interdites les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux exploitations agricoles et forestières,
- aux industries et entrepôts,
- aux terrains de camping et de caravaning,
- aux dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux susceptibles de générer des nuisances environnementales ou de santé publique.

Stationnement

Nombre de places de stationnement

Pour les commerces, la surface maximale dédiée au stationnement correspond à 75% de la surface de vente.

Pour les bureaux et l'artisanat, une place de stationnement au maximum est prévue par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Pour tout hébergement collectif une place de stationnement est prévue par chambre.

Le règlement écrit après modification (zone U)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Sont interdites les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux exploitations agricoles et forestières,
- aux autres hébergements touristiques,
- aux industries et entrepôts,
- aux terrains de camping et de caravaning,
- aux dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux susceptibles de générer des nuisances environnementales ou de santé publique.

En plus, en secteur Ue, les hôtels et la cuisine dédiée à la vente en ligne sont interdits.

Stationnement

Nombre de places de stationnement

Pour l'artisanat et le commerce de détail, la surface maximale dédiée au stationnement correspond à 75% de la surface de vente.

Pour les bureaux et l'industrie, une place de stationnement au maximum est prévue par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Pour tout hébergement collectif une place de stationnement est prévue par chambre.

Le règlement écrit avant modification (zone U)

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives

En secteur Uap les constructions principales doivent être implantées :

- à l'alignement avec les voies publiques ou privées sur au moins 1/3 de la façade;
- en limite séparative sur au moins un côté

En secteur Ub, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement avec les voies publiques ou privées sur au moins 1/3 de la façade.

En secteur Uc et Ucp les constructions principales doivent être implantées de façon cohérente avec les constructions environnantes et avec un recul maximal de 10 m par rapport à la limite avec les voie de desserte pour au moins 1/3 de la façade.

Dans les secteurs Uap et Ub, des reculs peuvent être autorisés pour préserver un mur de clôture, un arbre ou un autre élément de composition pré-existant.

Le règlement écrit après modification (zone U)

~~Dans les secteurs Uap et Ub, des reculs peuvent être autorisés pour préserver un mur de clôture, un arbre ou un autre élément de composition pré-existant.~~

Pour les constructions principales

Les constructions peuvent exceptionnellement être implantées différemment (le retrait ne pourra toutefois pas excéder 5 m) :

- à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent ;
- ou pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques à condition d'être en harmonie avec les alentours ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours.

Une implantation différente pourra être imposée :

- pour respecter les principes d'une OAP ;
- ou pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;
- ou pour respecter une autre règlementation ;
- ou pour anticiper une densification future.

Lorsqu'un retrait est présent entre la construction et l'espace public, l'espace non bâti doit participer à l'agrément et à l'aération de l'espace public, notamment par l'apport de végétation : au moins 50% de la surface au sol doit être végétalisée.

Pour les annexes

Les édifices bâtis (garage, abri, carport...) doivent être autant que possible en accroche sur la construction principale ou les constructions existantes. En cas d'implantation dissociée, ils seront en limite sur rue et/ou en limite latérale.

Un léger retrait sur rue peut être autorisé si la limite avec le domaine public est souligné par un muret.

La distance entre construction principale et le bassin de la piscine ne peut pas excéder 7 m.

Une implantation différente pourra être autorisée ou imposée :

- si l'annexe s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent ;
- ou pour anticiper la création d'une voie qui desservirait des constructions futures en densification ;
- ou pour respecter les principes d'une OAP ;
- ou pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;
- ou pour respecter une autre règlementation ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours.

Le règlement écrit avant modification (zone UT)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**UT**		
	Exploitation forestière	**UT**		
Habitation	Logement			**UT**
	Hébergement	**UT**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**UT**		
	Restauration		**UT**	
	Commerce de gros	**UT**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**UT**		
	Hébergement hôtelier et touristique		**UT**	
	Cinéma	**UT**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**UT**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**UT**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**UT**		
	Salles d'art et de spectacles		**UT**	
	Equipements sportifs		**UT**	
	Autres équipements recevant du public		**UT**	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**UT**		
	Entrepôt	**UT**		
	Bureau	**UT**		
	Centre de congrès et d'exposition	**UT**		

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- de celles destinées à la restauration,
- de celles destinées aux hébergements touristiques,
- de celles destinées aux salles d'art et de spectacles, aux équipements sportifs, et aux autres équipements recevant du public.

Le règlement écrit après modification (zone UT)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UT		
	Exploitation forestière	UT		
Habitation	Logement			UT
	Hébergement	UT		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	UT		
	Restauration		UT	
	Commerce de gros	UT		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UT		
	Hôtel		UT	
	Autres hébergements touristiques		UT	
	Cinéma	UT		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UT		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			UT
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UT		
	Salles d'art et de spectacles		UT	
	Equipements sportifs		UT	
	Lieux de culte	UT		
	Autres équipements recevant du public		UT	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	UT		
	Entrepôt	UT		
	Bureau	UT		
	Centre de congrès et d'exposition	UT		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	UT		

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- de celles destinées à la restauration,
- de celles destinées aux hôtels et aux autres hébergements touristiques,
- de celles destinées aux salles d'art et de spectacles, aux équipements sportifs, et aux autres équipements recevant du public.

Le règlement écrit avant modification (zone UX)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**UX**		
	Exploitation forestière		**UX**	
Habitation	Logement			**UX**
	Hébergement	**UX**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			**UX**
	Restauration	**UX**		
	Commerce de gros		**UX**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**UX**		
	Hébergement hôtelier et touristique			**UX**
	Cinéma	**UX**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**UX**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**UX**	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**UX**		
	Salles d'art et de spectacles	**UX**		
	Equipements sportifs	**UX**		
	Autres équipements recevant du public	**UX**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		**UX**	
	Entrepôt		**UX**	
	Bureau	**UX**		
	Centre de congrès et d'exposition	**UX**		

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles destinées :

- aux exploitations forestières,
- à l'artisanat,
- au commerce de gros,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- à l'industrie, aux entrepôts.

Le règlement écrit après modification (zone UX)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**UX**		
	Exploitation forestière		**UX**	
Habitation	Logement			**UX**
	Hébergement	**UX**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			**UX**
	Restauration	**UX**		
	Commerce de gros		**UX**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**UX**		
	Hôtel	**UX**		**UX**
	Autres hébergements touristiques	**UX**		
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**UX**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**UX**	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**UX**		
	Salles d'art et de spectacles	**UX**		
	Equipements sportifs	**UX**		
	Lieux de culte	**UX**		
	Autres équipements recevant du public	**UX**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		**UX**	
	Entrepôt		**UX**	
	Bureau	**UX**		
	Centre de congrès et d'exposition	**UX**		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		**UX**	

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles destinées :

- aux exploitations forestières,
- ~~à l'artisanat,~~
- au commerce de gros,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- à l'industrie, aux entrepôts,
- à la cuisine dédiée à la vente en ligne.

Le règlement écrit avant modification (zone 1AU)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**1AU**		
	Exploitation forestière	**1AU**		
Habitation	Logement		**1AU**	
	Hébergement		**1AU**	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			**1AU**
	Restauration		**1AU**	
	Commerce de gros	**1AU**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		**1AU**	
	Hébergement hôtelier et touristique			**1AU**
	Cinéma		**1AU**	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		**1AU**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**1AU**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		**1AU**	
	Salles d'art et de spectacles		**1AU**	
	Equipements sportifs		**1AU**	
	Autres équipements recevant du public		**1AU**	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**1AU**		
	Entrepôt	**1AU**		
	Bureau		**1AU**	
	Centre de congrès et d'exposition		**1AU**	

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux exploitations agricoles et forestières
- aux industries et entrepôts,
- aux terrains de camping et de caravaning,
- aux dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux susceptibles de générer des nuisances environnementales ou de santé publique.

Le règlement écrit après modification (zone 1AU)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**1AU**		
	Exploitation forestière	**1AU**		
Habitation	Logement		**1AU**	
	Hébergement		**1AU**	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			**1AU**
	Restauration		**1AU**	
	Commerce de gros	**1AU**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		**1AU**	
	Hôtel		**1AU**	
	Autres hébergements touristiques	**1AU**		
	Cinéma		**1AU**	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		**1AU**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**1AU**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		**1AU**	
	Salles d'art et de spectacles		**1AU**	
	Equipements sportifs		**1AU**	
	Lieux de culte		**1AU**	
	Autres équipements recevant du public		**1AU**	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**1AU**		
	Entrepôt	**1AU**		
	Bureau		**1AU**	
	Centre de congrès et d'exposition		**1AU**	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		**1AU**	

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux exploitations agricoles et forestières
- aux industries et entrepôts,
- aux autres hébergements touristiques,
- aux dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux susceptibles de générer des nuisances environnementales ou de santé publique.

Le règlement écrit avant modification (zone 2AU)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**2AU**		
	Exploitation forestière	**2AU**		
Habitation	Logement	**2AU**		
	Hébergement	**2AU**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**2AU**		
	Restauration	**2AU**		
	Commerce de gros	**2AU**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**2AU**		
	Hébergement hôtelier et touristique	**2AU**		
	Cinéma	**2AU**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**2AU**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**2AU**		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**2AU**		
	Salles d'art et de spectacles	**2AU**		
	Equipements sportifs	**2AU**		
	Autres équipements recevant du public	**2AU**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**2AU**		
	Entrepôt	**2AU**		
	Bureau	**2AU**		
	Centre de congrès et d'exposition	**2AU**		

Le règlement écrit après modification (zone 2AU)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**2AU**		
	Exploitation forestière	**2AU**		
Habitation	Logement	**2AU**		
	Hébergement	**2AU**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**2AU**		
	Restauration	**2AU**		
	Commerce de gros	**2AU**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**2AU**		
	Hôtel	**2AU**		
	Autres hébergements touristiques	**2AU**		
	Cinéma	**2AU**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**2AU**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**2AU**		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**2AU**		
	Salles d'art et de spectacles	**2AU**		
	Equipements sportifs	**2AU**		
	Lieux de culte	**2AU**		
	Autres équipements recevant du public	**2AU**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**2AU**		
	Entrepôt	**2AU**		
	Bureau	**2AU**		
	Centre de congrès et d'exposition	**AU**		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**2AU**		

Le règlement écrit avant modification (zone A)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		**A, At**	**Al**
	Exploitation forestière	**Al, At**	**A**	
Habitation	Logement	**Al**	**A**	**At**
	Hébergement	**A, Al, At**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**A, Al, At**		
	Restauration	**A, Al**	**At**	
	Commerce de gros	**A, Al, At**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**A, Al, At**		
	Hébergement hôtelier et touristique		**At**	**A, Al**
	Cinéma	**A, Al, At**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**A, Al, At**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**A, Al, At**	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**A, Al, At**		
	Salles d'art et de spectacles	**A, Al, At**		
	Equipements sportifs	**A, Al**	**At**	
	Autres équipements recevant du public	**A, Al**	**At**	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**A, Al, At**		
	Entrepôt	**A, Al, At**		
	Bureau	**A, Al, At**		
	Centre de congrès et d'exposition	**A, Al, At**		

Le règlement écrit après modification (zone A)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**Aj**	**A, At**	**Al**
	Exploitation forestière	**Al, At, Aj**	**A**	
Habitation	Logement	**Al, Aj**	**A**	**At**
	Hébergement	**A, Al, At, Aj**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**A, Al, At, Aj**		
	Restauration	**A, Al, Aj**	**At**	
	Commerce de gros	**A, Al, At, Aj**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**A, Al, At, Aj**		
	Hôtel	**A, Al, Aj**	**At**	
	Autres hébergements touristiques	**Aj**	**At**	**A, Al**
	Cinéma	**A, Al, At, Aj**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**A, Al, At, Aj**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**Aj**	**A, Al, At**	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**A, Al, At, Aj**		
	Salles d'art et de spectacles	**A, Al, At, Aj**		
	Equipements sportifs	**A, Al, Aj**	**At**	
	Lieux de culte	**A, Al, At, Aj**		
	Autres équipements recevant du public	**A, Al**	**At**	**Aj**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**A, Al, At, Aj**		
	Entrepôt	**A, Al, At, Aj**		
	Bureau	**A, Al, At, Aj**		
	Centre de congrès et d'exposition	**A, Al, At, Aj**		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**A, Al, At, Aj**		

Le règlement écrit avant modification (zone A)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans les secteurs Al et Alp, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des constructions et installations légères et démontables nécessaires à l'activité agricole (tunnel, serre, abris en bois sans fondation...) ;
- des dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole ;
- des extensions des bâtiments agricoles ;
- des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Dans les secteurs A et Ap toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- de celles autorisées en secteurs Al et Alp ;
- des exploitations forestières ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole c'est-à-dire en lien avec la production, la transformation, la commercialisation des produits de la ferme ainsi que le logement des exploitants ;
- des constructions et installations liées à la diversification touristique des exploitations agricoles.
- des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

Dans le secteur At toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- de celles autorisées en secteurs A et Ap ;
- des constructions et installations liées à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique, aux équipements sportifs, et aux autres équipements recevant du public.

Le règlement écrit après modification (zone A)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans les secteurs Al et Alp, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des constructions et installations légères et démontables nécessaires à l'activité agricole (tunnel, serre, abris en bois sans fondation...) ;
- des dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole ;
- des extensions des bâtiments agricoles ;
- des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Dans les secteurs A et Ap toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- de celles autorisées en secteurs Al et Alp ;
- des exploitations forestières ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole c'est-à-dire en lien avec la production, la transformation, la commercialisation des produits de la ferme ainsi que le logement des exploitants ;
- des constructions et installations liées à la diversification touristique des exploitations agricoles.
- des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

Dans le secteur At toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- de celles autorisées en secteurs A et Ap ;
- des constructions et installations liées à la restauration, aux hôtels et aux autres hébergements touristiques, aux équipements sportifs, et aux autres équipements recevant du public.

Le règlement écrit avant modification (zone N)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Exploitation forestière	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
Habitation	Logement	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Hébergement	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Restauration	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Commerce de gros	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Hébergement hôtelier et touristique	**N, Nc, Nj, Ncf**		**Nt**
	Cinéma	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**Nj**	**N, Nc, Nt, Ncf**	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Salles d'art et de spectacles	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Equipements sportifs	**N, Nc, Nj, Ncf**	**Nt**	**Ncf**
	Autres équipements recevant du public	**N, Nc**	**Nt, Nj**	**Ncf**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**N, Nt, Nj, Ncf**		**Nc**
	Entrepôt	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Bureau	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Centre de congrès et d'exposition	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		

Le règlement écrit après modification (zone N)

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Exploitation forestière	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
Habitation	Logement	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Hébergement	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Restauration	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Commerce de gros	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Hôtel	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Autres hébergements touristiques	**N, Nc, Nj, Ncf**		**Nt**
	Cinéma	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**Nj**	**N, Nc, Nt, Ncf**	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Salles d'art et de spectacles	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Equipements sportifs	**N, Nc, Nj, Ncf**	**Nt**	**Ncf**
	Lieux de culte	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Autres équipements recevant du public	**N, Nc**	**Nt, Nj**	**Ncf**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**N, Nt, Nj, Ncf**		**Nc**
	Entrepôt	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Bureau	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Centre de congrès et d'exposition	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**N, Nt, Nc, Nj, Ncf**		

Le règlement écrit avant modification (zone N)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans les secteurs N, Ncf et Np toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des extensions des bâtiments agricoles ;
- des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants ;
- des aménagements légers destinés à mettre en valeur les espaces naturels ou permettre leur découverte dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Nc, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles liées aux activités extractives des carrières et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Dans le secteur Nt, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- de celles autorisées en secteurs N et Np ;
- de celles liées aux campings et aux *habitations légères de loisirs**.

Dans le secteur Nj, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des cabanes de jardin et leurs annexes (citernes...).

Le règlement écrit après modification (zone N)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans les secteurs N, Ncf et Np toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des extensions des bâtiments agricoles ;
- des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants ;
- des aménagements légers destinés à mettre en valeur les espaces naturels ou permettre leur découverte dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

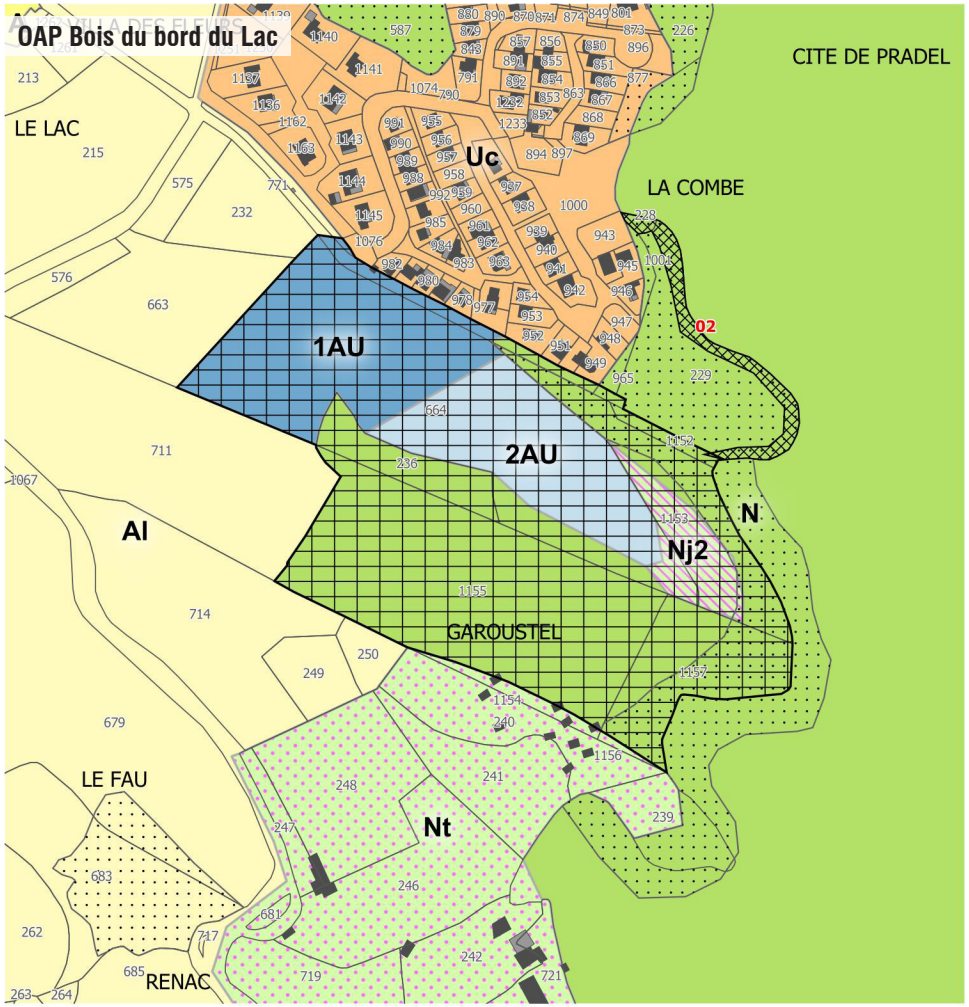
Dans le secteur Nc, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles liées aux activités extractives des carrières et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Dans le secteur Nt, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

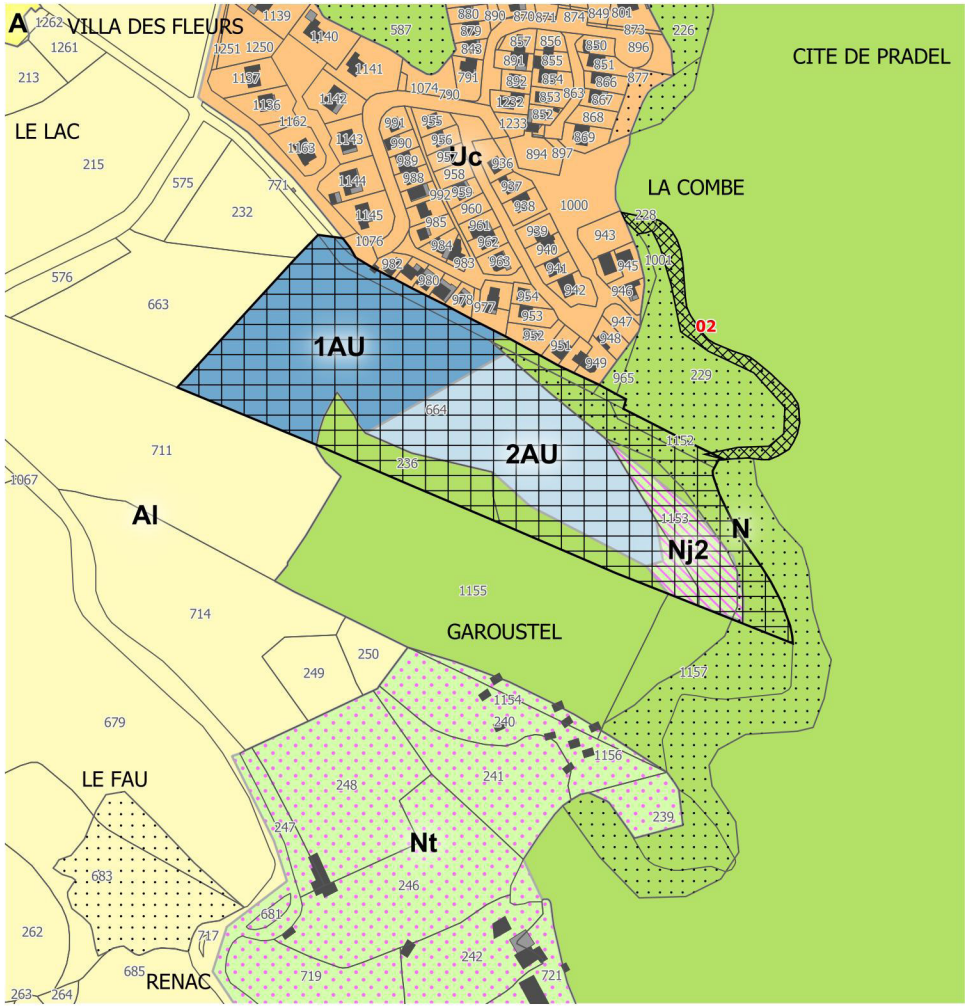
- de celles autorisées en secteurs N et Np ;
- de celles liées autres hébergements touristiques.

Dans le secteur Nj, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des cabanes de jardin et leurs annexes (citernes...).

Le règlement graphique avant modification



Le règlement graphique après modification



0 50 100 m

N

Fonds de plan : Cadastre 2024, DGFiP

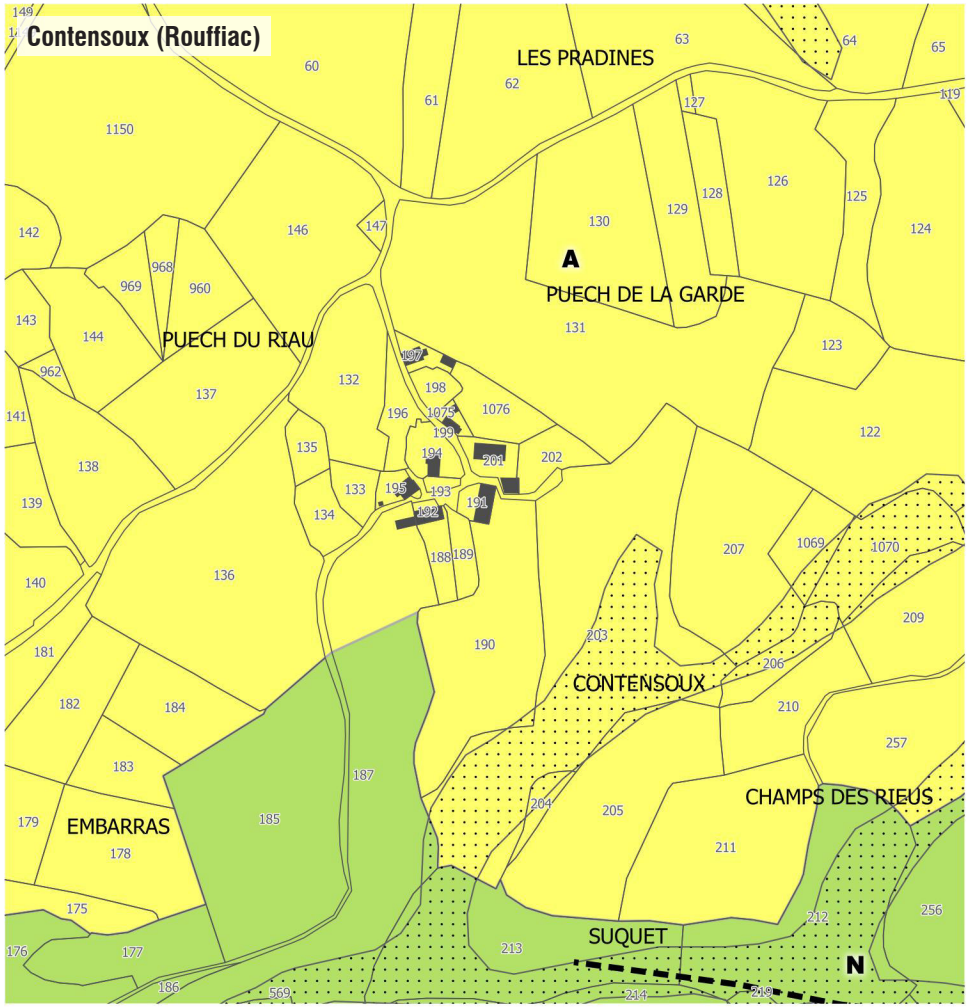
Zones et secteurs

- Uc
- 1AU
- 2AU
- A
- Al
- N
- Nt
- Nj2

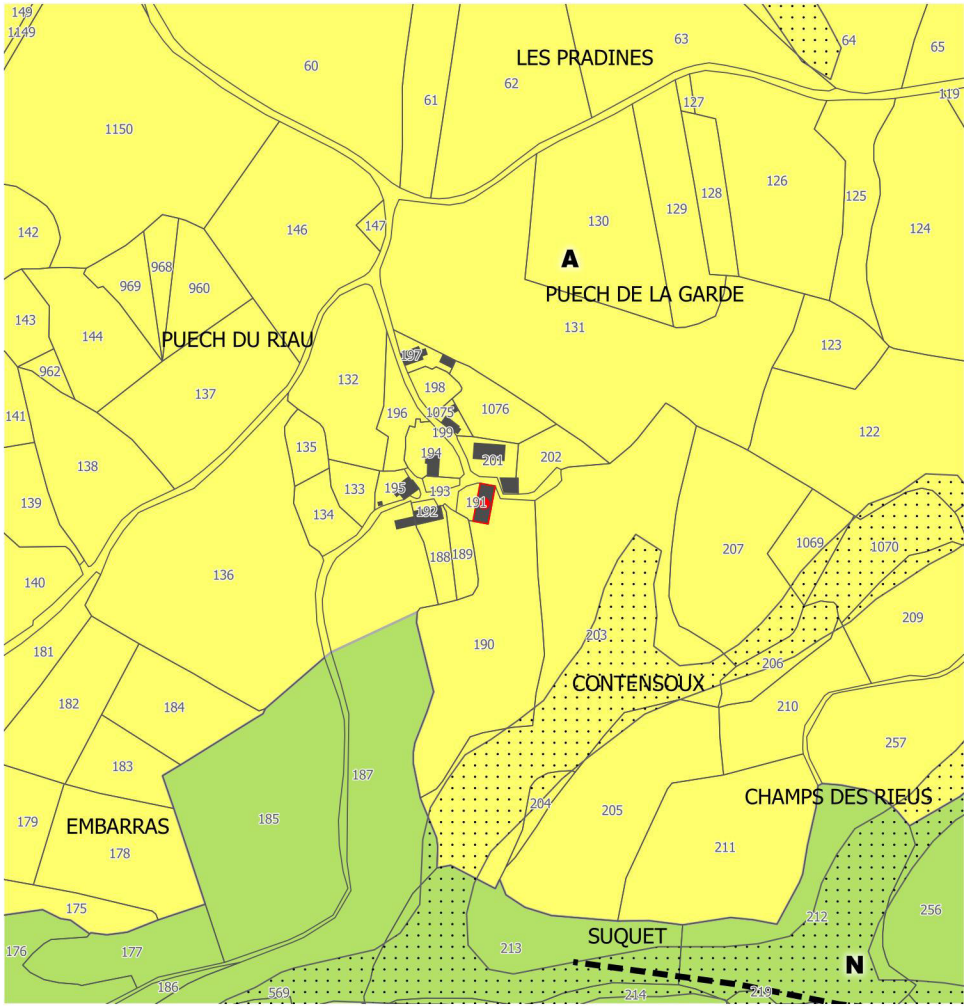
Prescriptions du PLUi

- Emplacement réservé et numéro
- Secteur comportant des OAP
- Elément surfacique contribuant aux continuités écologiques

Le règlement graphique avant modification



Le règlement graphique après modification



Zones et secteurs

- A
- N

Prescriptions du PLUi

- Bâtiment susceptible de changer de destination
- Elément surfacique contribuant aux continuités écologiques

- Continuités écologiques

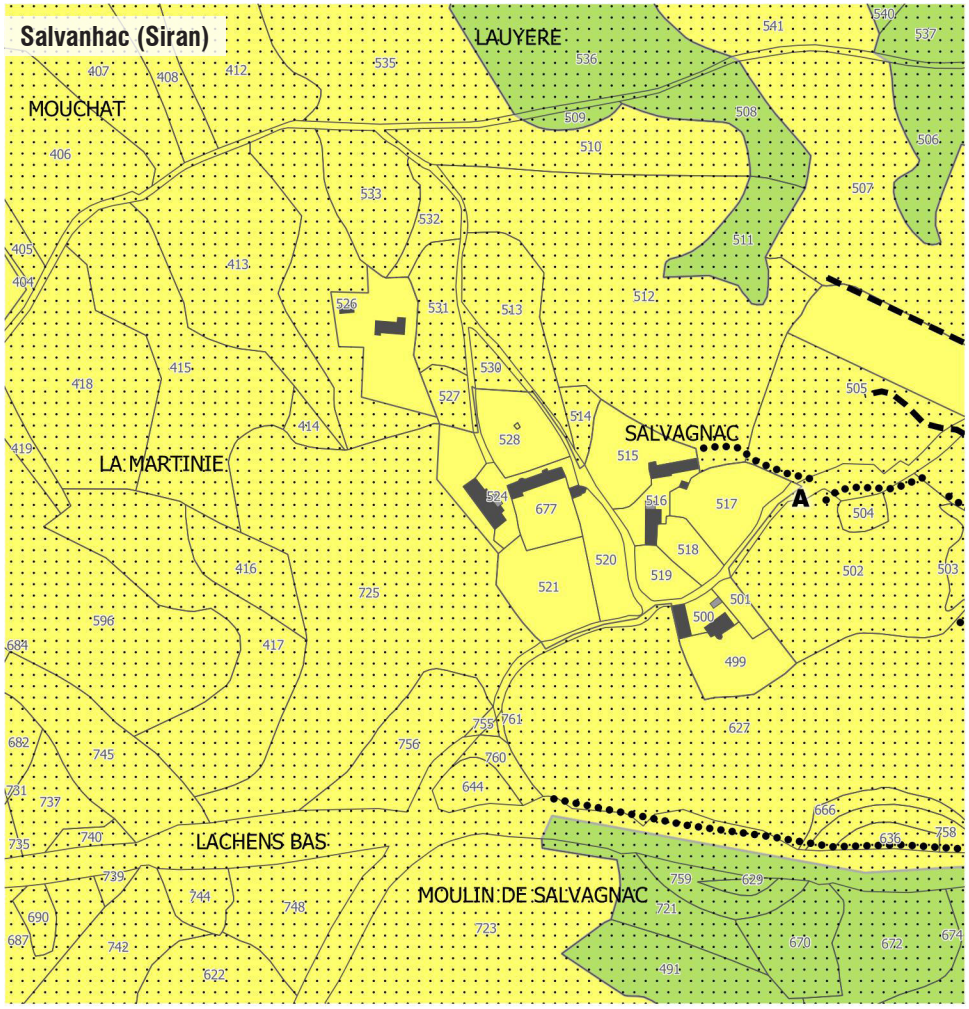
0 50 100 m

N

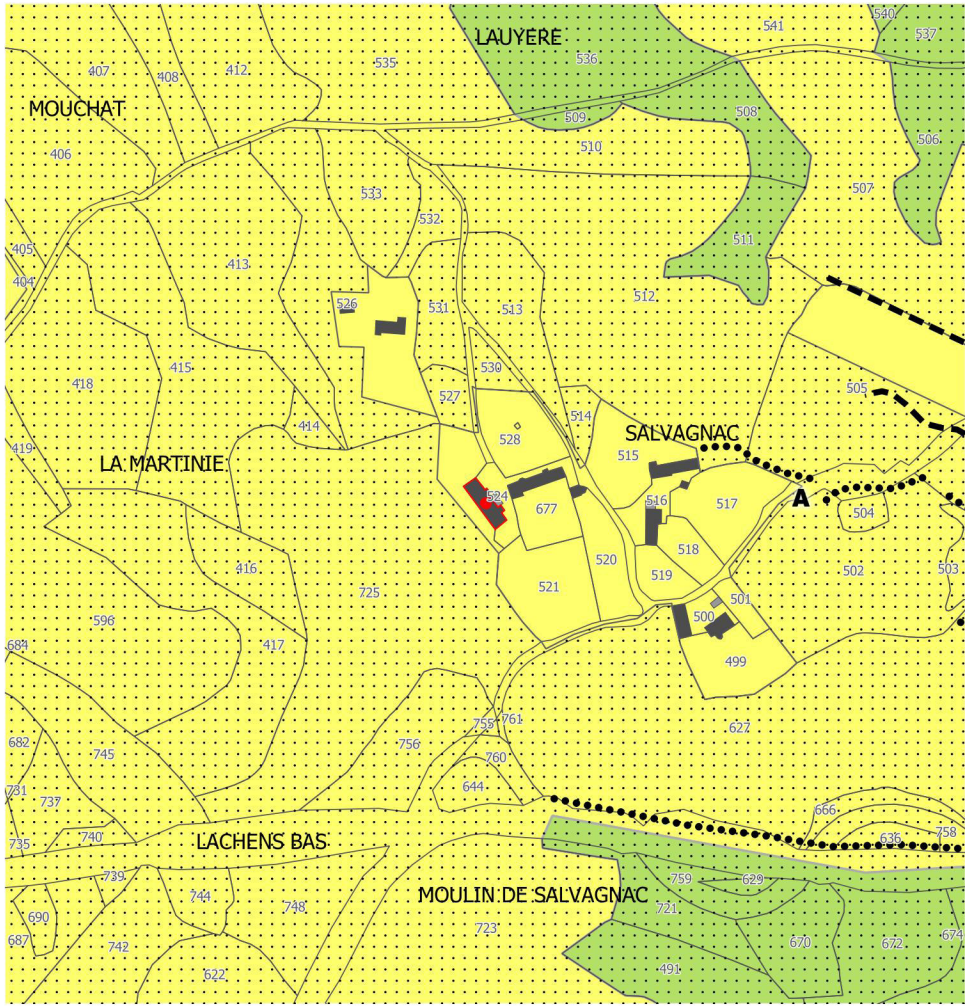
IGN INSTITUT NATIONAL DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE ET FORESTIÈRE

Fonds de plan : Cadastre 2024, DGFiP

Le règlement graphique avant modification



Le règlement graphique après modification



Zones et secteurs

- A
- N

Prescriptions du PLUi

- Bâtiment susceptible de changer de destination
- Elément surfacique contribuant aux continuités écologiques
- Patrimoine paysager linéaire à protéger
- Continuités écologiques

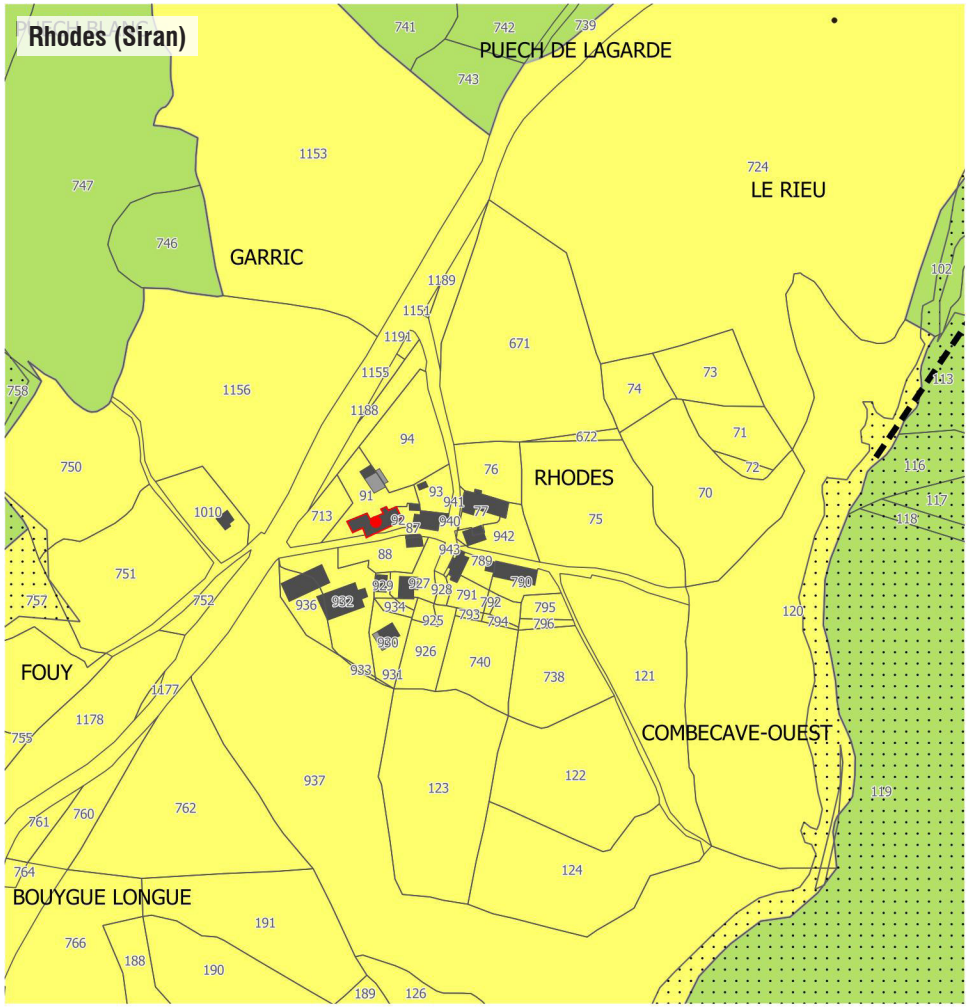
0 50 100 m

N

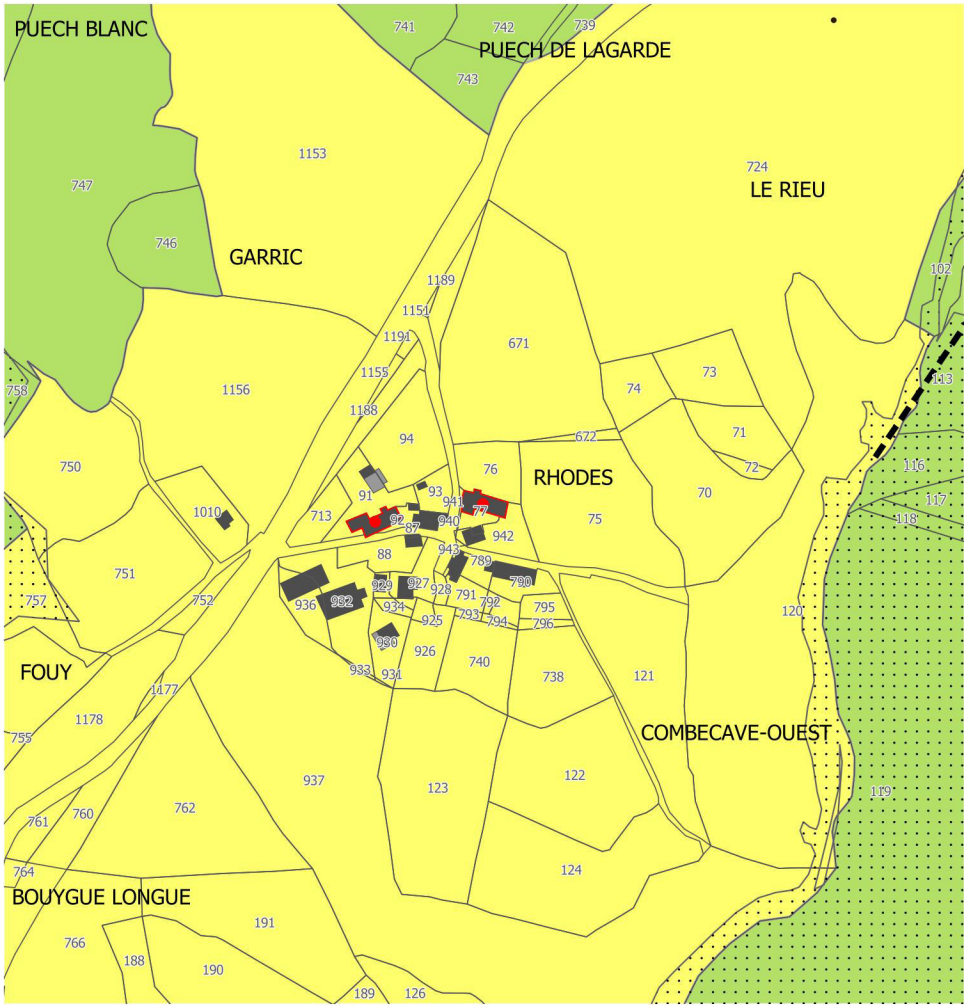
IGN INSTITUT NATIONAL DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE ET FORESTIÈRE

Fonds de plan : Cadastre 2024, DGFiP

Le règlement graphique avant modification



Le règlement graphique après modification



Zones et secteurs

- A
- N

Prescriptions du PLUi

- Bâtiment susceptible de changer de destination
- Elément surfacique contribuant aux continuités écologiques
- Continuités écologiques

0 50 100 m

N

IGN INSTITUT NATIONAL DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE ET FORESTIÈRE

Fonds de plan : Cadastre 2024, DGFiP