

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

1. DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

COMMUNE DE RADONVILLIERS (10500)

PLU approuvé par la délibération du 22 mai 2006

Révision générale	Révision allégée	Modification	Modification simplifiée
N°1 le 8 juin 2010			N°1 le 10 juillet 2020

Cachet de la mairie et signature du maire



VICUS Urba
9 / 11, Place Bernard-Stasi
51200 EPERNAY
www.vicusurba.fr

Autorité compétente :
Mairie - Radonvilliers
Grande rue
10500 RADONVILLIERS
03 25 92 21 34
mairie.radonvilliers@orange.fr

SOMMAIRE

I. PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	3
A. CHOIX DE LA PROCÉDURE	3
B. RAPPEL DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	4
C. ÉTAPES DE LA PROCÉDURE	5
II.OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	6
III. MOTIFS DES CHANGEMENTS ENGAGÉS.....	6
IV.JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE AU REGARD DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	6
A. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES ZONES NATURA 2000	6
B. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT SUR LE SITE NATURA 2000.....	7
C. LA JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS DU RÈGLEMENT ÉCRIT	11
D. CONCLUSION.....	11
E. SI NÉCESSAIRE, LA PRÉSENTATION DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION ADOPTÉES POUR RÉDUIRE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	11
V.PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS NÉCESSAIRES AUX PIÈCES DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSÉES	12
VI. ANNEXES : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	13

I. PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Radonvilliers a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2006. Il fait l'objet d'une révision allégée, approuvée le 8 juin 2010, celle-ci ayant pour but d'ouvrir à l'urbanisation un secteur naturel (N) en zone urbaine (UC). Une modification simplifiée n°2 a été approuvée le 10 juillet 2020 pour adapter le règlement du PLU. En effet, le règlement pour les activités du camping est trop strict et n'est pas compatible avec les activités sur le site (obligation de créer deux places de stationnement par construction, implantation des constructions par rapport aux limites, ...). Le règlement écrit a été aussi modifié pour apporter de la souplesse à la zone UCc.

A. CHOIX DE LA PROCÉDURE

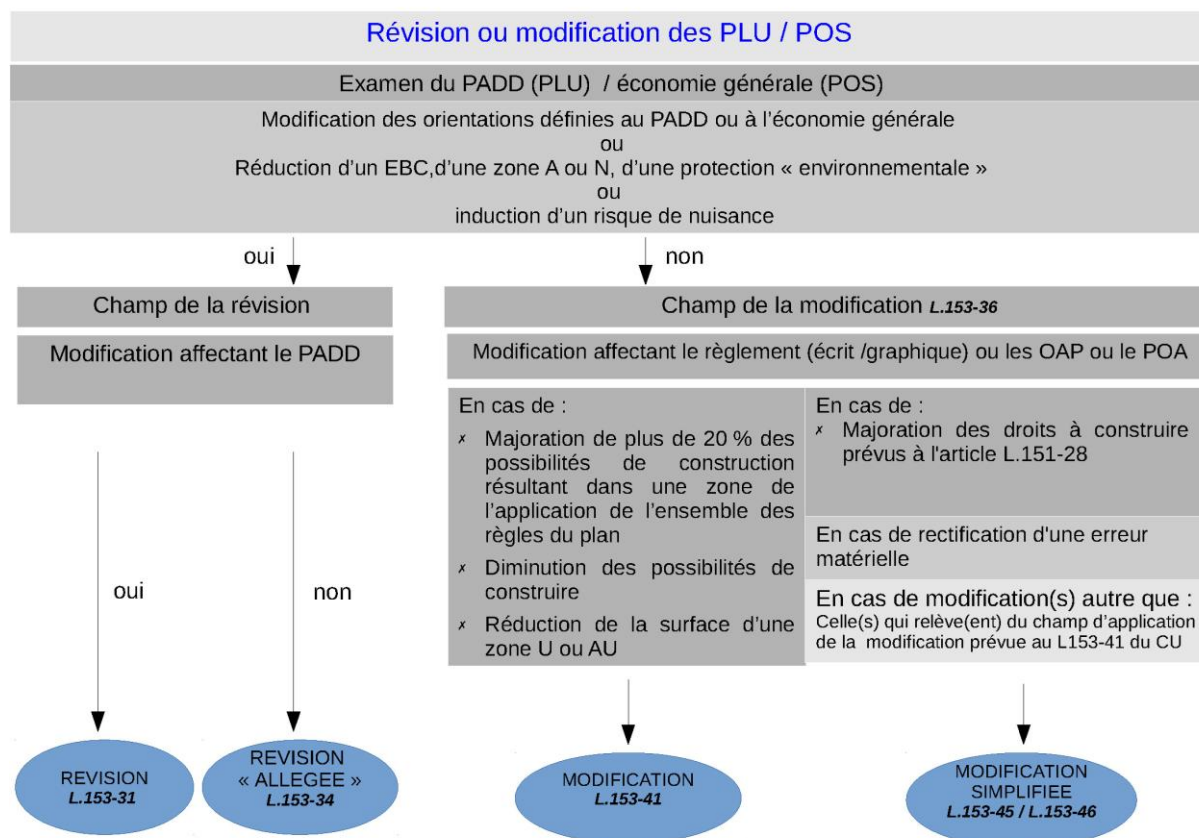
La modification entre dans les conditions de l'**article L 153-36** qui précise que cette procédure est utilisée sous réserve que la modification envisagée respecte les trois conditions édictées ci-dessous. Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le **projet de modification n'implique pas de** :

- ✓ **Changer les orientations** définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- ✓ **Réduire un espace boisé classé**, une **zone agricole** ou une **zone naturelle et forestière** ;
- ✓ **Réduire une protection** édictée en raison des **risques de nuisance**, de la **qualité des sites**, des **paysages** ou des **milieux naturels**, ou d'une **évolution de nature à induire de graves risques de nuisance**.

Le projet peut être adopté selon une **procédure simplifiée** dans les cas suivants :

- ✓ **Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet** :
 - > Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - > Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
 - > Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- ✓ **Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le code de l'urbanisme** (article L 151-28 et 29 du code de l'urbanisme) ;
- ✓ **Lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle** ;
- ✓ **En cas de modification(s) autre que celle qui relève du champ d'application de la modification prévue à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme**.

Dans le cas présent, il convient d'adapter le règlement du PLU pour assouplir les règles de la zone UC et 1AUa concernant les toitures plates. Les élus souhaitent les autoriser dans le cadre de constructions contemporaines. Les règles de hauteur resteraient identiques.



B. RAPPEL DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

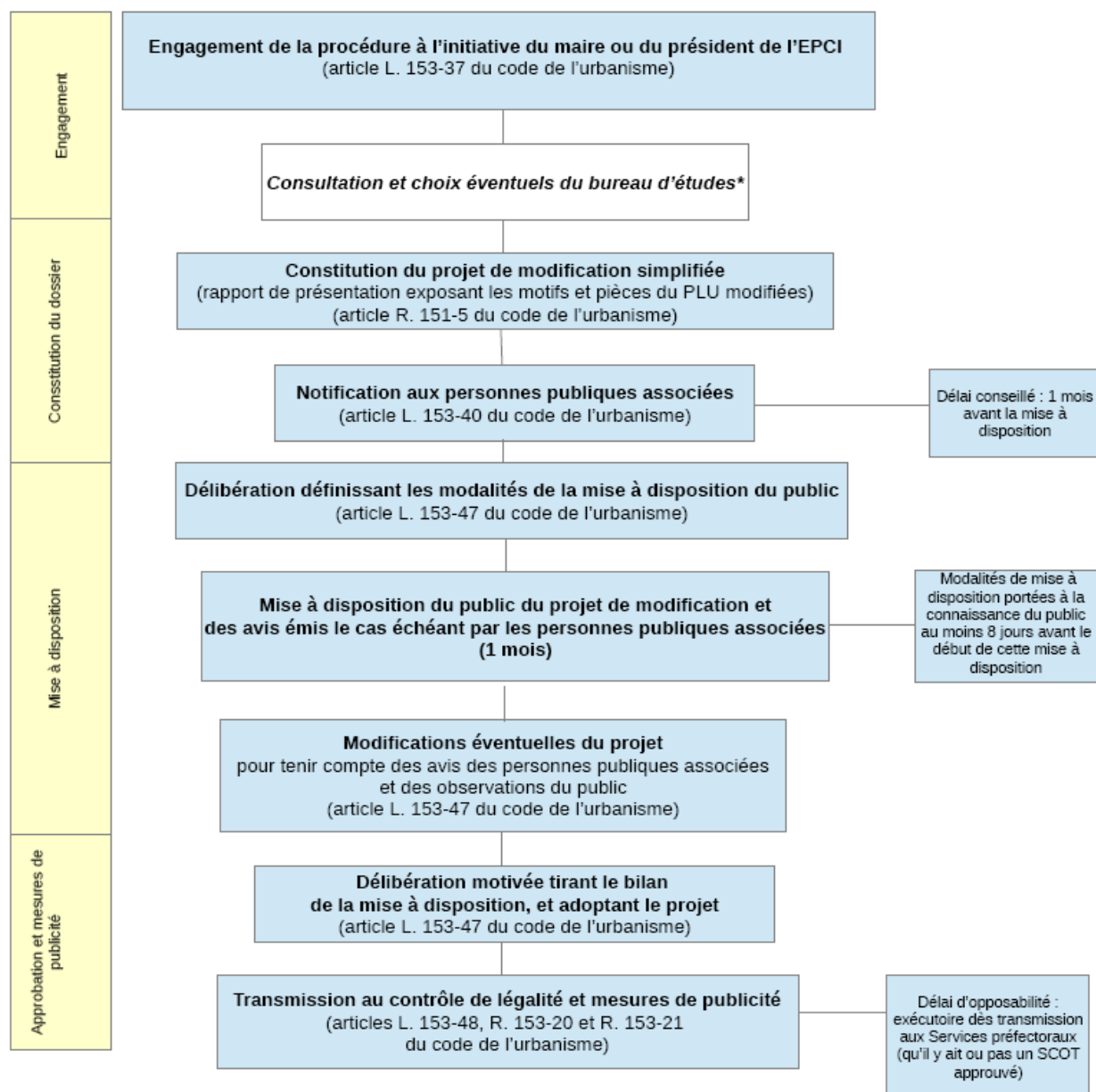
Cette procédure administrative allégée est prévue par les articles L 153-36 et L. 153-45 du code de l'urbanisme. Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme sont **mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par le conseil municipal (autorité compétente) et porté à la connaissance du public **au moins huit jours** avant le début de cette mise à disposition (Article L 153-47 du code de l'urbanisme).

À l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée (Article L 153-47 du code de l'urbanisme).

C. ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

Tableau synoptique



* Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

La modification simplifiée est exécutoire dès que les mesures de publicité sont effectuées et que le dossier a été transmis au Préfet.

II. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de modifier dans le règlement écrit l'article 11 concernant l'aspect extérieur en autorisant explicitement les toitures plates. Ces changements ne portent pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne changent pas les orientations générales du règlement écrit.

III. MOTIFS DES CHANGEMENTS ENGAGÉS

Les constructions à toitures plates se retrouvent autorisés sous conditions dans la zone UC en face du site (chemin des vergers). Il convient d'autoriser par mesure d'équité et vis-à-vis de projets de constructions à toitures plates arrivant sur la commune. Ces permis de construire ne peuvent pas être autorisés. Une modification simplifiée peut avoir lieu pour procéder à des ajustements. **Ces modifications rentrent dans le cadre prévu à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.**

IV. JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE AU REGARD DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

En vertu des articles L 153-36 et L. 153-45 du code de l'urbanisme, une procédure administrative allégée est prévue ayant pour objet des ajustements du règlement écrit.

A. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES ZONES NATURA 2000

Éléments de contexte

Le projet de PLU doit comporter les éléments de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui constituent l'évaluation environnementale. M. le Maire saisit l'autorité environnementale avant la mise à disposition du dossier au public pour que la décision de réaliser une évaluation environnementale ou non puisse être jointe à ce moment-là. **Lors de l'élaboration du PLU de Radonvilliers (approbation en 2006), aucune étude d'incidence du projet de PLU sur les sites Natura 2000 n'avait eu lieu.**

Examen cas par cas ad hoc

La saisine de l'autorité environnementale par la personne publique responsable est accompagnée d'un dossier comprenant une description du document transmis et un exposé dont la liste détaillée des informations est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme ou une unité touristique nouvelle dans le cadre de l'examen au cas par cas défini aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.

Le [décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021](#) pris pour l'application de l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) modifie le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le code de l'urbanisme. Ce décret crée un second dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc », à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale, dit cas par cas « de droit commun ». Le cas par cas « ad hoc » Il a vocation à être mis en œuvre lorsque **la personne publique responsable** est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme (ou de son élaboration s'agissant de la carte communale) et qu'elle **conclut à l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale.**

L'autorité environnementale rend son avis sur le projet de la décision de la personne publique de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans un délai de deux mois. Il s'agit d'un avis conforme : il s'impose donc à la personne publique responsable. L'absence de réponse dans le délai de deux mois vaut avis favorable. L'avis favorable de l'autorité environnementale confirme l'analyse de la personne publique responsable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation. L'avis défavorable impose de soumettre le projet de document à évaluation environnementale ou de mettre fin au processus d'adoption du document d'urbanisme.

- [Article R104-33 - Code de l'urbanisme](#)
- [Article R104-34 - Code de l'urbanisme](#)

B. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT SUR LE SITE NATURA 2000

Cette variété de milieux attire une grande diversité ornithologique. En effet, plus de 250 espèces d'oiseaux, dont 130 nicheuses, fréquentent le site. On y trouve de nombreuses espèces patrimoniales, par exemple, la Grue cendrée, les Oies cendrée et des moissons, le Cygne de Bewick, la Cigogne noire, le Blongios nain, le Milan noir, le Pygargue à queue blanche, la Bondrée apivore, etc. Les pistes de gestion se tournent en premier lieu vers la préservation des grandes roselières et ceintures végétales des étangs, puis vers l'incitation aux pratiques de fauche et pâturage extensifs, ou encore le maintien des vieux peuplements de feuillus et leur diversité.

29 espèces de la ZPS sont jugées prioritaires. Ce sont toutes les espèces des différentes listes (Annexe I, espèces migratrices, listes rouges) possédant un statut défavorable (à un niveau européen, national ou régional) et pour lesquelles la ZPS de la Forêt d'Orient joue un rôle important dans leur conservation (toujours à un niveau européen, national ou régional).

Qualité et importance : Le site des lacs de la forêt d'Orient est un vaste territoire constitué de plusieurs types de milieux (grands massifs forestiers, lacs, nombreux étangs, prairies, cultures) en très bon état de conservation. Il constitue un complexe d'intérêt majeur pour l'avifaune, en migration ou en nidification. Il est situé au cœur de la Champagne humide, axe migratoire très important et reconnu internationalement (zone Ramsar des étangs de la Champagne humide).

L'arrêté de désignation de la ZPS comporte 107 espèces : 38 espèces au titre de l'arrêté du 16 novembre 2001 et 69 espèces d'autres oiseaux migrateurs justifiant également la création d'une ZPS. On note également d'autres espèces patrimoniales, portant leur nombre à 120. Ces espèces ont été hiérarchisées en fonction de leur valeur patrimoniale en 3 catégories :

- Classe 1 : Espèces de la ZPS jugées prioritaires qui seront traitées dans le détail (29 espèces). Ce sont toutes les espèces des différentes listes (Annexe I, espèces migratrices, listes rouges) possédant un statut défavorable (à un niveau européen, national ou régional) et pour lesquelles la ZPS de la Forêt d'Orient joue un rôle important dans leur conservation (toujours à un niveau européen, national ou régional). On retrouve par exemple la Grande Aigrette.
- Classe 2 = Espèces de la ZPS jugées importantes (34 espèces). On regroupera ici :
 - ▶ Les espèces de l'annexe I nicheuses (ou potentiellement nicheuses) sur la ZPS, mais avec des effectifs faibles ;
 - ▶ Les espèces des listes rouges et de la liste "espèces migratrices" (au titre de l'article L.414-1-II 2ème alinéa du Code de l'environnement) possédant un statut plus favorable que celles de la classe précédente, mais pour lesquelles la ZPS joue un rôle jugé important dans leur conservation. On y retrouve par exemple le Bruant des roseaux.
- Classe 3 : Ce sont les nicheurs très communs, les espèces anecdotiques, les hivernants et migrateurs rares, peu communs ou réguliers, mais avec des effectifs peu importants, mais aussi des espèces disparues. Ces 57 espèces ont été traitées dans une étude ornithologique et ne sont pas intégrées dans le Document d'objectif. »

Vulnérabilité : bon état général

Synthèse du Document d'Objectif (Docob) – source : LPO / PNRFO / ONF / ADASEA10 / CRPF

Les espèces de classe 1 jugées prioritaires (Annexe I, espèces migratrices, listes rouges) sont les suivantes :

Espèces de classe 1 concernées		Piste de gestion
Priorité très forte	Priorité forte	
Blongios nain	Balbusard pêcheur	• Gestion des niveaux d'eau • Préserver les roselières • Assec estival régulier • Gestion piscicole extensive • Entretien mécanique des roselières et des ceintures végétales
Busard des roseaux	Fuligule milouin	
Canard chipeau	Grande Aigrette	
Héron pourpré	Grue cendrée	
Rousserolle turdoïde	Harle piette	
	Phragmite des joncs	
Oie des moissons	Bondrée apivore	• Fauche tardive • Pâturage extensif • Préservation et plantation de haies, vergers et bosquets
Busard des roseaux	Grue cendrée	
Milan noir	Oie cendrée	
Pipit farlouse	Pie-grièche écorcheur	

Espèces de classe 1 concernées		Piste de gestion
Priorité très forte	Priorité forte	
Milan noir	Autour des palombes	• Préserver les arbres morts et sénescents • Éclaircir les abords des rus forestiers • Créer des lisières internes enherbées • Protéger les arbres porteurs de loges et d'aires • Intervenir sur les dates des travaux forestiers • Gestion forestière favorisant les parcelles de feuillus âgées
Cigogne noire	Bondrée apivore	
Pic cendré	Pic mar	
Pic noir		
Pouillot siffleur		
Toutes les espèces de classe 1 présentes sur les grands lacs et en particulier la Sterne pierregarin et le Balbuzard pêcheur		• Installation d'aménagements artificiels • Gestion des populations de sanglier • Signalétique sur la quiétude
Toutes les espèces de classe 1		• Observatoire ornithologique • Suivis d'espèces • Comptages
Toutes les espèces de classe 1 et en particulier l'Oie des moissons, espèce chassable très sensible		• Animations et formations techniques • Information sur le site • Articles de presse
Source : DOCOB		

La ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110305 « Forêts d'Orient »

A 25 kilomètres à l'est de Troyes dans le département de l'Aube, se trouve la Zone Spéciale de Conservation « Forêt d'Orient », étendue sur 6 135 hectares et 10 communes, dont 1/3 sur la commune de Piney. Bordée au nord et à l'ouest par les grands barrages réservoirs Seine et Aube, appelés Lacs de la Forêt d'Orient, cette ZSC est incluse dans les vastes périmètres de la Zone de Protection Spéciale « Lacs de la Forêt d'Orient » et du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient. 98 % de la surface de la ZSC est occupée par des milieux boisés de feuillus, dominés par le Chêne pédonculé et fréquentés par de nombreuses chauves-souris dont le Murin de Bechstein. On trouve aussi de nombreuses mares forestières à végétation acidophile, favorables à la présence du Triton crêté et du Sonneur à ventre jaune. Une attention particulière est portée à la gestion forestière et la fragilité du sol limoneux. De même, il paraît important de veiller au bon équilibre des populations de grands gibiers, ou encore d'éviter tout comblement de mares et curage des fossés abritant des amphibiens.

Trois habitats inscrits à l'annexe I de la Directive « Habitats » sont présents, dont 1 prioritaire (*) :

Classe	Nom	Surface
91E0	* Aulnaie Frênaie à Laîche espacée et saulaie blanche	53,0 ha
4030	Lande basse à <i>Calluna</i> et <i>Genista</i>	< 10,0 ha
9160	Chênaie pédonculée à Primevère élevée	452,0 ha
	Chênaie pédonculée à Stellaire holostée	588,0 ha
9190	Chênaie pédonculée à Molinie bleue	< 10, ha

Il n'y a pas d'espèces végétales de l'annexe II de la directive Habitats sur le site. **Les espèces animales de l'annexe II de la Directive Habitats :**

- Le Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteini*);
- Le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) ;
- Le Triton à crête (*Triturus cristatus*) ;
- La Loutre. Sa présence en bordure du lac de la Forêt d'Orient, à proximité du site, est confirmée.

Qualité et importance : Vaste massif forestier typique de la Champagne humide, possédant plusieurs associations forestières (chênaies-charmaies mésotrophes, forêts riveraines linéaires à frênes), des mares forestières à végétation acidophile.

Vulnérabilité : bon état général, mais nécessité de maintenir l'activité forestière classique actuelle (futaie et taillis sous futaie) particulièrement au niveau des talwegs des ruisseaux.

Synthèse du Document d'Objectif (Docob) – source : PNRFO / ONF / DREAL Champagne Ardenne

Les principales menaces pesant sur les habitats sont liées aux activités humaines, notamment celles liées à la gestion forestière du fait des sols limoneux très sensibles au tassement. Le niveau actuel des populations de grands gibiers induit des dégâts aux jeunes plants, à la végétation herbacée et à la petite faune sur les zones les plus fréquentées. La préservation des amphibiens passe par celle des zones humides en évitant le comblement des mares, le curage de fossés ou de rus.

Incidences directes

Incidences sur les milieux naturels et agricoles :

L'assouplissement du règlement écrit n'occasionnera pas de destructions de milieux agricoles ou naturels (le site étant déjà aménagé).

Sur les sites Natura 2000, **aucun milieu naturel d'intérêt communautaire n'est présent sur les secteurs UC et 1AUa et donc détruit.**

Incidences sur la trame forestière ou boisée :

L'assouplissement du règlement écrit n'occasionnera aucune destruction de trame forestière. Le site ne comporte pas de trame forestière et boisée.

Sur les sites Natura 2000, **aucun milieu naturel d'intérêt communautaire n'est présent sur les secteurs UC et 1AUa et donc détruit.**

Incidences sur les milieux aquatiques :

Les zones de projet (projet de permis de construire avec toitures plates arrivant en mairie) se situent à environ 200 mètres de l'Amance. L'assouplissement du règlement écrit **sur les secteurs UC et 1AUa concernant les toitures n'a pas d'incidence sur les milieux aquatiques.** La probable artificialisation des sols supplémentaire conduira à une hausse du ruissellement et à une baisse des capacités d'infiltration.

Il est possible que des aménagements futurs en zone UC et 1AUa conduisent à une artificialisation supplémentaire. Compte tenu de la surface déjà artificialisée et des espaces importants laissés libres notamment autour des habitations, l'impact est **quasi nul sur les milieux aquatiques existants (réseaux souterrains).**

Incidences sur les sites Natura 2000 :

Le sous-secteur UC et 1AUa est situé hors des périmètres du site Natura 2000, étant éloignés de 500 mètres à vol d'oiseau, aucune espèce d'intérêt communautaire ne sera impactée. Il y a suffisamment de sols anthropisés et jouant un rôle tampon entre les secteurs concernés et les sites Natura 2000 **pour conclure à l'absence d'impact de la présente modification simplifiée sur le projet l'environnement justifiant une évaluation environnementale.**

Par ailleurs une partie de la commune est à l'intérieur du site Natura 2000 sur la partie Ouest du village. Le zonage Natura 2000 est assez curieux sur ce point, car il s'agit d'espaces déjà artérialisés, depuis de nombreuses années, selon toute vraisemblance aucune espèce ou habitat d'importance communautaire ne sont présents dans ces secteurs.

Aucune destruction d'espèces impactant les sites Natura 2000 n'est à prévoir.

Incidences indirectes

Incidences sur la circulation routière :

L'assouplissement du règlement en zone UC et 1AUa ne conduira pas à une augmentation du trafic routier. Les zones de projet sont maintenues, les règles modifiées ne conduisent pas à une augmentation du trafic.

Aucune augmentation du trafic routier n'est prévue, les impacts du projet de modification simplifiée auront très peu d'impact sur la circulation routière.

Incidences sur la production de déchets et d'effluents :

Les déchets et effluents sont repris et traités conformément à la réglementation en vigueur. Ils n'augmenteront pas avec la procédure d'assouplissement du règlement écrit.

L'impact de la modification simplifiée sur le traitement des déchets est donc nul.

Incidences sur le paysage :

Le site a une topographie très clémente, l'impact paysager sera moindre. De plus le secteur de projet est sur une zone déjà aménagée (front bâti, city-stade, bennes à verres).

La modification simplifiée n'occasionne aucun impact paysager supplémentaire. Les futures constructions seront intégrées au dos de constructions existantes (densification des espaces). Les maisons en front bâti du Chemin des vergers datent des années 2000.

Incidences sur le bruit :

La présente modification simplifiée ne bouleverse pas l'environnement sonore existant. Le site est en partie aménagé et bâti (chemin et rue des Vergers).

L'impact sur le bruit est peu significatif compte tenu du fait que le site est aménagé et arboré (effet de masques sonores).

C. LA JUSTIFICATION DES AJUSTEMENTS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Au regard des projets arrivant sur la commune, il est apparu nécessaire de procéder à quelques ajustements du règlement écrit pour assouplir les règles de la zone UC et 1AUa **concernant les toitures plates**. Les élus souhaitent les autoriser dans le cadre de constructions contemporaines. Les règles de hauteur resteraient identiques.

D. CONCLUSION

Au regard des faibles ajustements à prévoir sur le projet de modification simplifiée du PLU, de l'éloignement des sites Natura 2000, l'évaluation environnementale proportionnée au projet de modification simplifiée du PLU ne **met en évidence aucun impact significatif** remettant en cause le patrimoine naturel des sites Natura 2000.

E. SI NÉCESSAIRE, LA PRÉSENTATION DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION ADOPTÉES POUR RÉDUIRE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et n'entraîne ni risque, ni nuisance, ni impact supplémentaire significatif sur l'environnement. Dès lors, **aucune mesure de compensation particulière n'est prévue**.

V. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS NÉCESSAIRES AUX PIÈCES DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSÉES

Modification du règlement écrit du PLU approuvé le 22 mai 2006, révisé le 8 juin 2010 , modification simplifiée n°2 le 10 juillet 2020			
Page	Paragraphe concerné	Modification proposée	Explication / observation
Page 18/59 Page 18/59	UC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites. [...] Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction : - Les toitures-terrasses à un pan et/ou végétalisées - Les panneaux solaires - Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages, ...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante. Les toitures-terrasses sont admises si elles sont contiguës à une habitation et si elles constituent un niveau de plancher accessible depuis un niveau existant couvert. - La pente des toits doit être comprise entre 15 et 45°. - Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante. - Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.	UC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR ~~Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites. [...]~~ ~~Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :~~ ~~— Les toitures-terrasses à un pan et/ou végétalisées~~ ~~— Les panneaux solaires~~ ~~— Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions~~ Les formes de toitures suivantes sont autorisées : - Les toitures plates ou monopentes ; - Les toitures doivent être à plusieurs pans ; - Les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou si leur superficie est inférieure à 10 m². ~~Les toitures-terrasses sont admises si elles sont contiguës à une habitation et si elles constituent un niveau de plancher accessible depuis un niveau existant couvert.~~ ~~— La pente des toits doit être comprise entre 15 et 45°.~~ ~~— Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.~~ ~~- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.~~	Il s'agit d'autoriser les toitures plates et monopentes pour apporter de la souplesse à la gestion des permis de construire et correspondre à la volonté locale.

Modification du règlement écrit du PLU approuvé le 22 mai 2006, révisé le 8 juin 2010 , modification simplifiée n°2 le 10 juillet 2020

Page	Paragraphe concerné	Modification proposée	Explication / observation
Page 28/59 Page 28/59	1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR Secteur 1AUa Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites. Forme : Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou si leur superficie est inférieure à 10 m². La pente des toits doit être comprise entre 20 et 45° selon le type de couverture employé. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent. Le niveau du plancher habitable inférieur doit être à une cote inférieure à 1 mètre au-dessus du sol, mesuré au point le plus déterrée de la construction. En cas de pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concernée par la construction. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 10 %. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de terrain à forte pente.	1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR Secteur 1AUa ~~Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.~~ Les formes de toitures suivantes sont autorisées : - Les toitures plates ou monopentes ; - Les toitures doivent être à plusieurs pans ; - les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou si leur superficie est inférieure à 10 m². ~~Les toitures doivent être à deux pans minimum. La pente des toits doit être comprise entre 20 et 45° selon le type de couverture employé.~~ Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent. Le niveau du plancher habitable inférieur doit être à une cote inférieure à 1 mètre au-dessus du sol, mesuré au point le plus déterrée de la construction. En cas de pente, la cote de sol retenue est la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise concernée par la construction. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 10 %. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de terrain à forte pente.	Il s'agit d'autoriser les toitures plates et monopentes pour apporter de la souplesse à la gestion des permis de construire et correspondre à la volonté locale.

VI. ANNEXES : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le règlement écrit modifié du PLU.