## Commune de **Sainte Foy d'Aigrefeuille**

Modification simplifiée n°1

du Plan Local d'Urbanisme

Elaboration approuvée le 04 février 2013

Modification n°1 approuvée le 18 septembre 2015

Modification simplifiée

## Notice de présentation

## **SOMMAIRE**

1.		OBJET DE LA MODIFICATION	•••
2	_	MODIFICATION DU ZONAGE	
_	•	HIODITICATION DO ZONAGE	•••
	2.1	Desolidarisation de la parcelle ZD $N^{\circ}247$ de la zone AU1	
	2.2	SUPPRESSION DU PASTILLAGE A1	
3	•	MODIFICATION DU REGLEMENT	(
	3.1 CON	ARTICLE 2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES	
	3.2	ARTICLE 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
	3.3	ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX RES SUR UNE MEME PROPRIETE	
	3.4 LEUI	Article 11 : Aspect exterieur des constructions et amenagement de RS abords	
	3.5	ARTICLE 12 : Stationnement des vehicules	
	3.6	MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	1
4		MODIFICATION DES OAP	1′
	4.1	MISE A JOUR DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG	1′

## 1. OBJET DE LA MODIFICATION

La commune de *Ste Foy d'Aigrefeuille* est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 février 2013, modifié le 18 septembre 2015. Le conseil municipal a décidé de procéder à une modification simplifiée de son document d'urbanisme, afin de faciliter la réalisation de projets d'aménagement en cours d'instruction et de mettre à jour le PLU avec la Loi Macron et la mise aux normes CNIG.

#### Les modifications ont pour objet :

- Désolidariser le terrain communal ZD N°247 de la zone AU1 soumise à opération d'ensemble : modifier le zonage et l'OAP de la zone AU1
- Modifier les articles 6 et 7 du règlement de la zone AU
- Mettre à jour le PLU avec la Loi Macron qui autorise les extensions et la construction d'annexes des habitations isolées dans la zone agricole : supprimer les secteurs A1 du zonage et mettre à jour le règlement
- Numériser le plan de zonage au format SIG
- Mettre à jour le dossier complet de PLU conformément au format CNIG pour être versé sur le Géoportail de l'urbanisme

Cette procédure, qui permet une adaptation rapide du PLU ne nécessitant pas d'enquête publique, a été retenue car :

- ✓ Les orientations du PADD ne sont pas modifiées ;
- ✓ Aucun EBC et aucune zone A ou N n'est réduit(e) ;
- ✓ Aucune protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels n'est réduite

## 2. MODIFICATION DU ZONAGE

## 2.1 DESOLIDARISATION DE LA PARCELLE ZD N°247 DE LA ZONE AU1

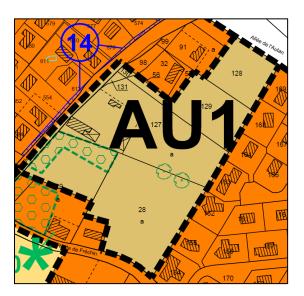
#### 2.1.1 CONTEXTE

L'urbanisation de la zone AU1 est soumise à l'obligation d'être réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement prévues à cet effet. La zone comprend un terrain communal cadastré ZD N°247 d'une superficie de 4009m2 sur lequel figurent des Eléments de Paysage à Conserver. Afin de faciliter la mise en œuvre du projet, la municipalité a décidé de désolidariser le terrain communal de l'opération d'ensemble. La parcelle sera reclassée en U1.

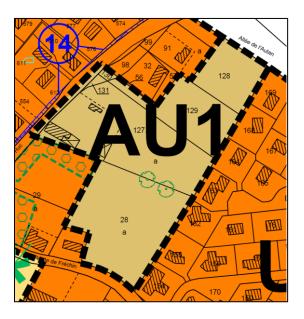
### 2.1.2 EVOLUTION DU PLU

La parcelle communale ZD N°247, initialement classée en AU1, est reclassée en U1. La zone AU1 est réduite d'autant.

#### **ZONAGE ACTUEL**



#### **ZONAGE MODIFIE**



### 2.2 SUPPRESSION DU PASTILLAGE A1

Les secteurs A1 identifiaient les habitations isolées dans la zone agricole, afin de réglementer la réalisation d'extensions ou d'annexes. Or la nouvelle réglementation (article L151-12 du code de l'urbanisme) prévoit désormais que les bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles, agricoles ou forestières (et en dehors des STECAL) peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

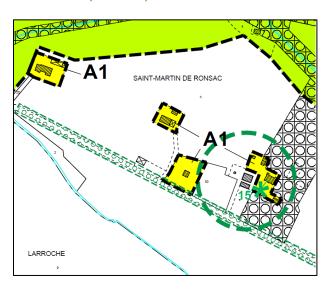
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

#### 2.2.1 EVOLUTION DU PLU

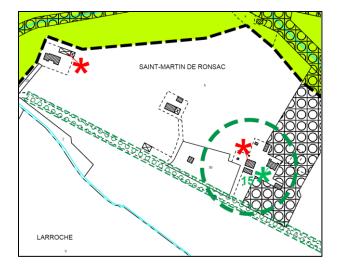
Les secteurs A1 sont supprimés. La superficie de la zone agricole A « stricte » augmente de 16,50 ha.

Dans les secteurs A1, le changement de destination des constructions existantes à destination d'habitat était autorisé de fait. Dorénavant, les constructions isolées dans la zone A pouvant bénéficier d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, devront être expressément désignées sur le plan de zonage. Exemple ci-contre à St Martin de Ronsac, où 2 bâtiments agricoles ont été désignés (étoiles rouges) : un chai et un hangar destinés à être transformés en gîtes.

#### **ZONAGE ACTUEL (EXTRAIT)**



## **ZONAGE MODIFIE (EXTRAIT)**



## 3. MODIFICATION DU REGLEMENT

## 3.1 ARTICLE 2: TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

PLU ACTUEL	PLU MODIFIE	Commentaire
	ZONE A	
ARTICLE A-2: TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES	ARTICLE A-2: TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités agricoles.	L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités agricoles.	
L'aménagement et l'extension des installations classées existantes sous réserve de ne pas augmenter les nuisances pour les secteurs environnants.	L'aménagement et l'extension des installations classées existantes sous réserve de ne pas augmenter les nuisances pour les secteurs environnants.	
La construction d'installations classées à usage agricole sous réserve de ne pas augmenter les nuisances pour les secteurs environnants et de respecter une distance minimale vis-à-vis des constructions à usage d'habitat d'au moins 100 mètres.	La construction d'installations classées à usage agricole sous réserve de ne pas augmenter les nuisances pour les secteurs environnants et de respecter une distance minimale vis-à-vis des constructions à usage d'habitat d'au moins 100 mètres.	
L'extension des constructions et installations destinées à la station d'épuration (ER N°5) à condition de réaliser entre la station et la métairie un écran végétal à caractère champêtre (haie pluristratifiée mixte à arborisation haute et basse) et de prendre toute disposition utile afin d'éviter les désagréments olfactifs éventuels.	L'extension des constructions et installations destinées à la station d'épuration (ER N°3) à condition de réaliser entre la station et la métairie un écran végétal à caractère champêtre (haie pluristratifiée mixte à arborisation haute et basse) et de prendre toute disposition utile afin d'éviter les désagréments olfactifs éventuels.	Erreur matérielle
+ Le changement de destination des bâtiments d'origine agricole repérés sur le plan de zonage, à condition de ne pas compremettre l'exploitation.	Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF; il pourra être autorisé à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et que la destination projetée soit limitée à l'habitation ou l'hébergement.	Modification conforme à la nouvelle règlementation

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, et implantées dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments d'exploitation, et à condition de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.
- Les aménagements accessoires liés au tourisme (camping à la ferme, gîtes...) sont autorisés dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment agricole de caractère et à condition de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.
- + Dans les secteurs A1, pour un usage d'habitation :
  - L'extension des constructions existantes et leurs annexes dans la limite de 40% de la surface existante à la date d'approbation du présent règlement et sans pouvoir dépasser 60 m² de surface de plancher.

Le changement de destination des constructions existantes.

- A l'intérieur des zones à risques d'inondation (zone définie sur le plan de zonage) : les occupations et utilisations du sol sont soumises au "Document de référence des Services de l'Etat de la région Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque inondation et sa prise en compte dans l'aménagement".
- la C.I.Z.I. (cartographie informative des zones inondables) sert de référence pour l'instruction des permis de construire et autres autorisations d'occuper le sol.
  - les parties inondables par plus de 1 m d'eau ne sont pas constructibles
  - les parties inondables par moins de 1 m d'eau sont constructibles à condition qu'en tout point, la cote du plancher bas soit supérieure aux isocotes les plus proches reportées sur la CIZI.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, et implantées dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments d'exploitation, et à condition de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.
- Les aménagements accessoires liés au tourisme (camping à la ferme, gîtes...) sont autorisés dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment agricole de caractère et à condition de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.
- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 40% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent règlement et sans pouvoir dépasser 60 m².
- A l'intérieur des zones à risques d'inondation (zone définie sur le plan de zonage) : les occupations et utilisations du sol sont soumises au "Document de référence des Services de l'Etat de la région Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque inondation et sa prise en compte dans l'aménagement".
- la C.I.Z.I. (cartographie informative des zones inondables) sert de référence pour l'instruction des permis de construire et autres autorisations d'occuper le sol.
  - les parties inondables par plus de 1 m d'eau ne sont pas constructibles
  - les parties inondables par moins de 1 m d'eau sont constructibles à condition qu'en tout point, la cote du plancher bas soit supérieure aux isocotes les plus proches reportées sur la CIZI.

Suppression des secteurs A1 conformément à la nouvelle règlementation (LAAF)

### 3.2 ARTICLE 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

#### **ZONE AU**

# ARTICLE AU-6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des services d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cet article

#### Toute construction doit être implantée :

- à au moins 15 m de l'axe de la RD 54 A.
- à au moins 5 m des emprises des autres <u>voies de desserte</u> principale, publiques ou privées.
- à au moins 3 m des emprises publiques type places, placettes, jardins ou espaces verts.

### Des implantations différentes peuvent aussi être autorisées:

pour les voies et espaces publics intra lotissements : en limite d'emprise à condition de répondre à une organisation d'ensemble cohérente.

pour des raisons de sécurité: en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie, un recul supérieur pourra être imposé.

# ARTICLE AU-6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des services d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cet article

#### Toute construction nouvelle doit être implantée :

- à au moins 15 m de l'axe de la RD 54 A.
- à au moins 5 m des emprises des autres voies ouvertes à la circulation publique,
- à au moins 3 m des emprises publiques type places, placettes, jardins ou espaces verts.

### Des implantations différentes peuvent aussi être autorisées:

pour les garages et les annexes qui, outre les dispositions réglementaires, pourront être implantées à l'alignement des placettes et espaces verts, à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3m hors tout sur la limite d'emprise.

pour des raisons de sécurité: en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie, un recul supérieur pourra être imposé. Clarification

Précision apportée pour mieux cadrer l'autorisation d'implantation à l'alignement.

## 3.3 ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

#### **ZONE A**

# ARTICLE A-8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE A-8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes autorisées des habitations isolées doivent être implantées à moins de 25 m de l'habitation.

Limitation de l'étalement de l'urbanisation.

### 3.4 ARTICLE 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### **ZONE U1**

## ARTICLE U1-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

#### **Toitures**

Les toitures des constructions de style traditionnel seront réalisées en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle et auront une pente comprise entre 30 et 35 %.

Les toitures des constructions de style contemporain pourront présenter un aspect contemporain autre que la tuile, en accord avec l'architecture mise en œuvre, à condition de respecter les dispositions générales du présent article. Les toitures terrasses sont autorisées.

## ARTICLE U1-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

#### **Toitures**

Les toitures réalisées en tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle.

Les toitures des constructions de style contemporain pourront présenter un aspect contemporain autre que la tuile, en accord avec l'architecture mise en œuvre, à condition de respecter les dispositions générales du présent article. Les toitures terrasses sont autorisées.

Dans la zone U1a, les toitures en tuiles adopteront l'aspect et la couleur des toitures traditionnelles en tuile canal.

Harmonisation du règlement

Préservation du caractère patrimonial du cœur de village

#### **ZONE U2**

## ARTICLE U2-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

#### **Toitures**

Les toitures des constructions de style traditionnel seront réalisées en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle et auront une pente comprise entre 30 et 35 %.

Les toitures des constructions de style contemporain pourront présenter un aspect contemporain autre que la tuile, en accord avec l'architecture mise en œuvre, à condition de respecter les dispositions générales du présent article. Les toitures terrasses sont autorisées.

## ARTICLE U2-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

#### **Toitures**

Les toitures réalisées en tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle.

Les toitures des constructions de style contemporain pourront présenter un aspect contemporain autre que la tuile, en accord avec l'architecture mise en œuvre, à condition de respecter les dispositions générales du présent article. Les toitures terrasses sont autorisées.

Harmonisation du règlement

#### **ZONE N**

## ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

#### **Toitures**

Les toitures réalisées en tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect et de gualité similaires à la tuile canal traditionnelle.

## ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

#### **Toitures**

Les toitures réalisées en tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle.

Les toitures des constructions de style contemporain pourront présenter un aspect contemporain autre que la tuile, en accord avec l'architecture mise en œuvre, à condition de respecter les dispositions générales du présent article. Les toitures terrasses sont autorisées.

Harmonisation du règlement

### 3.5 ARTICLE 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

#### ZONE U1

#### ARTICLE U1-12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

(...)

#### Les besoins en stationnements

Les besoins en stationnements des véhicules sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement doivent permettre de répondre à ces besoins en tenant compte des conditions de desserte des transports.

#### Il sera exigé:

- Habitat : 1 place de stationnement sur la propriété par tranche de 60 m² de surface de plancher + 1 place annexée à la voirie par tranche de 250 m² de surface de plancher dans les opérations d'ensemble.
- Bureaux, commerces : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface hors œuvre nette de l'établissement
- Services publics ou d'intérêt collectif : une surface affectée au stationnement du personnel, des usagers ou des visiteurs, justifiée par la nature et le fonctionnement de l'équipement concerné.

#### Stationnement des deux roues

pour toute opération de plus de 250 m² de surface de plancher, il sera aménagé des dispositifs pour le stationnement des deux roues à raison de au moins :

- 1 emplacement par logement
- 1 emplacement pour 3 emplois
- 2 emplacements pour 100 m² de surface commerciale

#### ARTICLE U1-12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

(...

#### Les besoins en stationnements

Les besoins en stationnements des véhicules sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement doivent permettre de répondre à ces besoins en tenant compte des conditions de desserte des transports.

#### Il sera exigé:

- Habitat: 1 place de stationnement sur la propriété par tranche de 60 m² de surface de plancher + 1 place annexée à la voirie par tranche de 250 m² de surface de plancher dans les opérations d'ensemble
- Artisanat et commerces : 1 place de stationnement par poste de travail + 1 place de stationnement par tranche ouverte de 40 m² de surface de vente
- <u>Bureaux, services</u>: 1 place de stationnement par poste de travail + 1 place de stationnement par tranche ouverte de 40 m² de surface de plancher en cas d'accueil de clientèle
- Services publics ou d'intérêt collectif : une surface affectée au stationnement du personnel, des usagers ou des visiteurs, justifiée par la nature et le fonctionnement de l'équipement concerné.

#### Stationnement des deux roues

pour toute opération de plus de 250 m² de surface de plancher, il sera aménagé des dispositifs pour le stationnement des deux roues à raison de au moins :

- 1 emplacement par logement situé dans un immeuble collectif
- 1 emplacement pour 3 emplois
- 2 emplacements pour 100 m² de surface commerciale

Précisions apportées à la demande des élus pour mieux répondre aux besoins des différentes destinations.

Assouplissement de la règle.

### **ZONE U2**

#### ARTICLE U2-12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

(...)

## Il sera exigé:

 Habitat : 1 place de stationnement sur la propriété par tranche de 60 m² de surface de plancher

#### ARTICLE U2-12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

(...)

### Il sera exigé:

- <u>Habitat</u> : 1 place de stationnement sur la propriété par tranche de 60 m² de surface de plancher
- Artisanat et commerces : 1 place de stationnement par poste de travail + 1 place de stationnement par tranche ouverte de 40 m² de surface de vente
- Bureaux, services : 1 place de stationnement par poste de travail + 1 place de stationnement par tranche ouverte de 40 m² de surface de plancher en cas d'accueil de clientèle
- <u>Services publics ou d'intérêt collectif</u>: une surface affectée au stationnement du personnel, des usagers ou des visiteurs, justifiée par la nature et le fonctionnement de l'équipement concerné.

Compléments apportés et harmonisation avec la zone U1.

#### ZONE UX

#### ARTICLE UX-12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

(...)

• Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation. Il est exigé :

Etablissements industriels et artisanaux: 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de la construction. Le nombre d'emplacements peut être réduit sans être inférieur à 1 place pour 200 m² de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels est inférieure à 1 emploi pour 25 m²

<u>Bureaux, commerces et services courants :</u> une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement

 Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant + 1 place par chambre.

#### **ARTICLE UX-12: STATIONNEMENT DES VEHICULES**

(...)

 Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation. En cas d'extension d'une activité existante, seuls les besoins supplémentaires générés par la dite extension seront à prendre en compte. Il sera exigé :

<u>Activités industrielles</u> : 1 place de stationnement par poste de travail

Artisanat et commerces : 1 place de stationnement par poste de travail + 1 place de stationnement par tranche ouverte de 40 m² de surface de vente

Bureaux et services : 1 place de stationnement par poste de travail + 1 place de stationnement par tranche ouverte de 40 m² de surface de plancher en cas d'accueil de clientèle

Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par tranche ouverte de 20 m² de surface de plancher de salle de restaurant + 1 place par chambre.

Précision apportée pour ne pas compromettre le développement des activités existantes.

Prise en compte des différentes destinations et harmonisation

Assouplissement de la règle

#### **ZONE AU**

#### ARTICLE AU-12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

(...)

#### Il sera exigé:

- Habitat: 1 place de stationnement sur la propriété par tranche de 60 m² de surface de plancher + 1 place annexée à la voirie par tranche de 250 m² de surface de plancher dans les opérations d'ensemble.
- Bureaux, commerces : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface hors œuvre nette de l'établissement
- Services publics ou d'intérêt collectif : une surface affectée au stationnement du personnel, des usagers ou des visiteurs, justifiée par la nature et le fonctionnement de l'équipement concerné.

#### Stationnement des deux roues

pour toute opération de plus de 800 m² de surface de plancher, il sera aménagé des dispositifs pour le stationnement des deux roues à raison de au moins :

- 1 emplacement par logement
- 1 emplacement pour 3 emplois
- 2 emplacements pour 100 m² de surface commerciale

#### ARTICLE AU-12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

(...)

Il sera exigé:

- Habitat: 1 place de stationnement sur la propriété par tranche de 60 m² de surface de plancher + 1 place annexée à la voirie par tranche de 250 m² de surface de plancher dans les opérations d'ensemble.
- Artisanat et commerces : 1 place de stationnement par poste de travail + 1 place de stationnement par tranche ouverte de 40 m² de surface vente
- Bureaux, services : 1 place de stationnement par poste de travail + 1 place de stationnement par tranche ouverte de 40 m² de surface de plancher en cas d'accueil de clientèle
- <u>Hôtels et restaurants</u>: 1 place de stationnement par tranche ouverte de 20 m² de surface de plancher de salle de restaurant + 1 place par chambre.
- Services publics ou d'intérêt collectif : une surface affectée au stationnement du personnel, des usagers ou des visiteurs, justifiée par la nature et le fonctionnement de l'équipement concerné.

#### Stationnement des deux roues

pour toute opération de plus de 800 m² de surface de plancher, il sera aménagé des dispositifs pour le stationnement des deux roues à raison de au moins :

- 1 emplacement par logement situé dans un immeuble collectif
- 1 emplacement pour 3 emplois
- 2 emplacements pour 100 m² de surface commerciale

Prise en compte des différents usages et harmonisation

Assouplissement de la règle et harmonisation avec U1

#### **ZONE AUX**

#### ARTICLE AUX-12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

(...)

- Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation. Il est exigé :
  - Activités, bureaux et autres constructions : aires suffisantes déterminées par l'étude détaillée des règles applicables les mieux adaptées au type d'activité concerné et à ses caractéristiques fonctionnelles.
  - Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant + 1 place par chambre.

#### ARTICLE AUX-12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

(...)

- Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation. Il est exigé :
  - Activités industrielles : 1 place de stationnement par poste de travail
  - Artisanat et commerces : 1 place de stationnement par poste de travail + 1 place de stationnement par tranche ouverte de 40 m² de surface de vente
  - <u>Bureaux et services : 1 place de stationnement par tranche ouverte de 40 m² de surface de plancher</u>
  - <u>Hôtels et restaurants</u>: 1 place de stationnement par tranche ouverte de 20 m² de surface de plancher de salle de restaurant + 1 place par chambre.

Prise en compte des différents usages et harmonisation

Assouplissement de la règle et harmonisation avec AU

## 3.6 MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

### 3.6.1 CONTEXTE

L'emplacement réservé N°2 a été posé sur la parcelle 34 au profit de la commune dans l'objectif d'étendre les équipements culturels existants. Aujourd'hui la mairie a engagé un projet de requalification des espaces et équipements publics du village, et souhaite intégrer la parcelle 38 dans une réflexion plus générale de valorisation de l'espace public central du village.

### 3.6.2 EVOLUTION DU PLU

Destination actuelle : « extension des équipements culturels »

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES				
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE	RECAPITULATIF
	Emplacements réservés à des espaces et ouvrages publics:			800 m²
2	extension des équipements culturels: parcelle 34	commune	800	
	Emplacements réservés à des installations d'intérêt général:			52 340 m²
3	extension de la station d'épuration	commune	52 340	
	Emplacements réservés à l'entretien des berges et des fossés:			52 880 m²
4	préservation et entretien de fossé et talus secteur Fangas: largeur 8m	commune	2 020	
10	entretien et mise en valeur des berges de la Saune: largeur 10 m	commune	47 110	
11	préservation et entretien de fossés secteur Molinier: largeur 6 m	commune	1 600	
12	préservation et entretien de fossés secteur Fangas: largeur 6 m	commune	2 150	
	Emplacements réservés à des voiries:			12 370 m²
5	carrefour et amorce pour voirie future secteur Gayral	commune	700	
6	élargissement du chemin d'exploitation N°18	commune	2 010	
7	élargissement de voirie (emprise finale 12 m) avenue René Cassin	commune	300	
8	élargissement de voirie et aménagement paysager	commune	2 450	
9	création de voirie pour jonction future à la RD18: largeur 10m	commune	2 400	
13	élargissement de la RD54A pour aménagement de piste cyclable	commune	340	
14	élargissement de la RD54A pour aménagement de piste cyclable	commune	780	
16	élargissement de virage VC7	commune	330	
17	accès piétonnier, entretien réseau EU	commune	1 240	
18	sécurisation du carrefour sur RD54 secteur de Guizet	commune	1 100	
20	élargissement de l'avenue René Cassin	commune	720	
TOTAL				118 390 m²

Destination modifiée : « valorisation de l'espace public Place de l'église »

#### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE	RECAPITULATIF
	Emplacements réservés à des espaces et ouvrages publics:			800 m²
2	valorisation de l'espace public Place de l'église: parcelle 34	commune	800	
	Emplacements réservés à des installations d'intérêt général:			52 340 m²
3	extension de la station d'épuration	commune	52 340	
	Emplacements réservés à l'entretien des berges et des fossés:			52 880 m²
4	préservation et entretien de fossé et talus secteur Fangas: largeur 8m	commune	2 020	
10	entretien et mise en valeur des berges de la Saune: largeur 10 m	commune	47 110	
11	préservation et entretien de fossés secteur Molinier: largeur 6 m	commune	1 600	
12	préservation et entretien de fossés secteur Fangas: largeur 6 m	commune	2 150	
	Emplacements réservés à des voiries:			12 370 m²
5	carrefour et amorce pour voirie future secteur Gayral	commune	700	
6	élargissement du chemin d'exploitation N°18	commune	2 010	
7	élargissement de voirie (emprise finale 12 m) avenue René Cassin	commune	300	
8	élargissement de voirie et aménagement paysager	commune	2 450	
9	création de voirie pour jonction future à la RD18: largeur 10m	commune	2 400	
13	élargissement de la RD54A pour aménagement de piste cyclable	commune	340	
14	élargissement de la RD54A pour aménagement de piste cyclable	commune	780	
16	élargissement de virage VC7	commune	330	
17	accès piétonnier, entretien réseau EU	commune	1 240	
18	sécurisation du carrefour sur RD54 secteur de Guizet	commune	1 100	
20	élargissement de l'avenue René Cassin	commune	720	
TOTAL				118 390 m²

## 4. MODIFICATION DES OAP

## 4.1 MISE A JOUR DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG

### 4.1.1 CONTEXTE

Mise à jour consécutive à la désolidarisation de la parcelle ZD 247.

## 4.1.2 EVOLUTION DU PLU

Mise à jour du nombre de logements, assouplissement de la localisation des constructions (texte et représentation)

PLU ACTUEL	PLU MODIFIE
Accès et desserte	Accès et desserte
La desserte principale de la zone se fera depuis 2 accès :	La desserte principale de la zone se fera depuis 2 accès :
Un accès nord sur l'allée de l'Autan	Un accès nord sur l'allée de l'Autan
Un accès ouest sur l'avenue Joseph Huc	Un accès ouest sur l'avenue Joseph Huc
Paysage	Paysage
Les éléments de paysage et les arbres remarquables isolés (repérés sur le plan) seront préservés au sein d'un espace naturel assurant la continuité des déplacements piétons-cycles.	Les éléments de paysage et les arbres remarquables isolés (repérés sur le plan) seront préservés au sein d'un espace naturel traversant qui sera aménagé pour accueillir les déplacements piétons-cycles.
La centralité du quartier sera affirmée par la création d'une place à la jonction de la voie principale avec l'avenue Joseph Huc. Cette place sera ouverte sur l'avenue.	La centralité du quartier sera affirmée par la création d'une place à la jonction de la voie principale avec l'avenue Joseph Huc. Cette place sera ouverte sur l'avenue.
Architecture	Architecture
La zone sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique présentant une densité au moins égale à 15 logements à l'hectare, soit au moins 4 <del>5 logements</del> .	La zone sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique présentant une densité au moins égale à 15 logements à l'hectare, soit au moins 40 logements.
Le projet intégrera une diversité de logements, individuels et collectifs, et accueillera des services ou équipements de quartier.	Le projet intégrera une diversité de logements, individuels et collectifs, et accueillera éventuellement des services, commerces ou équipements de quartier.
Les lots individuels seront majoritairement localisés dans la moitié est de la zone, au contact du quartier résidentiel existant.	Les lots individuels seront majoritairement localisés dans la partie est de la zone, au contact du quartier résidentiel existant.
Les logements collectifs, les services et les équipements seront localisés dans la moitié ouest de la zone, en lien avec la place publique et l'avenue Joseph Huc.	Les logements collectifs, les services, <b>commerces</b> et équipements seront localisés en lien avec la place publique et l'avenue Joseph Huc.

