



PLU
Plan Local d'Urbanisme
Fondettes

MODIFICATION N°1
RAPPORT DE PRÉSENTATION









Vu pour être annexé
à la délibération du 28 juin 2016

Le Maire,
Cédric de OLIVEIRA

MAIRIE de FONDETTES
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
37230

Hôtel de ville

35 rue Eugène Goüin - CS 60018 - 37230 Fondettes
☎ 02 47 88 11 11 / Fax : 02 47 42 29 82
Courriel : mairie@fondettes.fr
Site Internet : www.fondettes.fr

VILLE DE
FONDETTES
AU CŒUR DU VAL DE LOIRE

SOMMAIRE

Introduction **5**
I. Le contexte communal **7**
1.1 Le socle agronaturel 9
1.2 L'histoire du développement urbain 11
1.3 La réalité sociodémographique et économique 13
II. La présentation de la modification **15**
2.1 Une erreur matérielle sur le plan de zonage du centre 17
2.2. La suppression d'un emplacement réservé 17
2.3 Des ajustements règlementaires 18
2.3.1 Autorisation des piscines dans les secteurs Nk et Ahi 18
2.3.2 Modification des règles d'implantation des piscines par rapport aux voies dans la zone UV 18
2.3.3 Précisions apportées sur la hauteur maximale en zone UB et UC 18
2.3.4 Remplacement de la notion d'abri de jardin par celle d'annexe de petite taille 19
2.3.5 Simplification de la règle de recul par rapport aux limites séparatives 19
2.3.6 Limitation de la dispersion des constructions annexes dans les zones UV, A et N 19
2.3.7 Amélioration des règles de clôture 20
2.3.8 Précision de la règle des reculs par rapport aux cheminements doux 20
2.3.9 Précision sur les éléments d'architecture en saillie 20
2.3.10 Précision sur le nombre de places de stationnement exigées dans les permis d'aménager ou opérations groupées ayant pour effet la division du terrain 21
2.3.11 La prise en compte du bâti ancien traditionnel dans la zone UD 21
2.3.12 La précision de la date retenue pour autoriser certaines extensions 21
2.3.13 Assouplissement des règles d'extension des constructions existantes en limites séparatives 22
2.4 La prise en compte de la loi ALUR 22
2.4.1 La suppression du COS 22
2.4.2 La suppression de la taille minimale des terrains constructibles 23
2.5 Facilitation de l'implantation d'équipements publics sur le site de l'Aubrière 23
III. Les impacts sur l'environnement **25**
3.1 Les impacts de la modification sur les sites Natura 2000 26
3.2 Les autres impacts sur l'environnement 26
IV. Les impacts de la modification sur le dossier de PLU **29**
4.1. Les impacts sur le règlement 30
4.2. Les impacts sur les plans de zonage 57
Annexe : description des sites Natura 2000 ..... **61**

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fondettes a été approuvé le 7 octobre 2013, puis suite au jugement du Tribunal Administratif du 14 avril 2015, réapprouvé le 30 juin 2015.

Le PLU est un outil de planification amené à évoluer afin d'être adapté aux mutations diverses qui s'imposent ou sont désirées par la commune pour mettre en œuvre sa politique d'aménagement.

Depuis 2013, l'application du PLU a mis en évidence quelques difficultés d'application. De plus, la loi ALUR du 24 mars 2014 a supprimé les tailles minimales de terrains constructibles et les Coefficient d'Occupation des Sols (COS). Enfin, de nouveaux projets sont à mettre en œuvre.

C'est ainsi qu'un certain nombre d'évolutions du PLU sont nécessaires :

► Une erreur matérielle sur le plan de zonage du centre

► La suppression d'un emplacement réservé

► Des ajustements réglementaires :

- Autorisation des piscines dans les secteurs Nk et Ahi
- Modification des règles d'implantation des piscines par rapport aux voies dans la zone UV
- Précisions apportées sur la hauteur maximale en zone UB et UC
- Remplacement de la notion d'abri de jardin par celle d'annexe de petite taille
- Simplification de la règle de recul par rapport aux limites séparatives
- Limitation de la dispersion des constructions annexes dans les zones UV, A et N
- Amélioration des règles de clôture
- Précision de la règle des reculs par rapport aux cheminements doux
- Précision sur les éléments d'architecture en saillie
- Précision sur le nombre de places de stationnement exigées dans les permis d'aménager ou opérations groupées ayant pour effet la division du terrain
- Prise en compte du bâti ancien traditionnel dans la zone UD
- Précision de la date retenue pour autoriser certaines extensions
- Assouplissement des règles d'extension des constructions existantes en limites séparatives

► La prise en compte de la loi ALUR

- Suppression du COS
- Suppression de la taille minimale des terrains constructibles

► Facilitation de l'implantation d'équipements publics sur le site de l'Aubrière

Aucune de ces évolutions envisagées ne remet en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il ne s'agit pas non plus :

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance ;
- de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

En conséquence la procédure à mettre en œuvre est **une modification**.

Enfin, aucune de ces évolutions envisagées n'a d'incidence notable prévisible sur les sites Natura 2000 de la commune ou des communes voisines. Aussi ce dossier de modification **ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale**.

I. Le contexte communal

La commune de Fondettes, située au bord de la Loire, est une commune pôle-relais de l'agglomération.

1.1 Le socle agronaturel

Fondettes tire son identité du **Val de Loire** (patrimoine mondial de l'UNESCO).

La Loire et ses affluents ont façonné le territoire communal. Le territoire de Fondettes est marqué par :

- une varenne relativement étroite sur la partie Est de son territoire et qui s'évase par la suite ;
- un coteau peu abrupt et vallonné ;
- la présence de la Choisille ;
- un vaste plateau lui-même marqué par la présence de l'eau sous la forme d'écoulements périodiques et de nombreuses mares, signes d'un sol peu perméable.

Cette situation ligérienne recèle de **grandes richesses** :
À grande échelle, deux types de corridors écologiques majeurs sont identifiables :

- les vallées de la Loire, de la Choisille et du ruisseau de Saint-Roch sont des sites propices à une richesse écologique reconnue grâce notamment à leurs milieux humides ; la vallée de la Loire fait l'objet du classement en deux sites Natura 2000 (cf description en annexe) ;
- le système de boisements et de mares du Nord de la commune.

Mais elle est aussi facteur de **risques** :

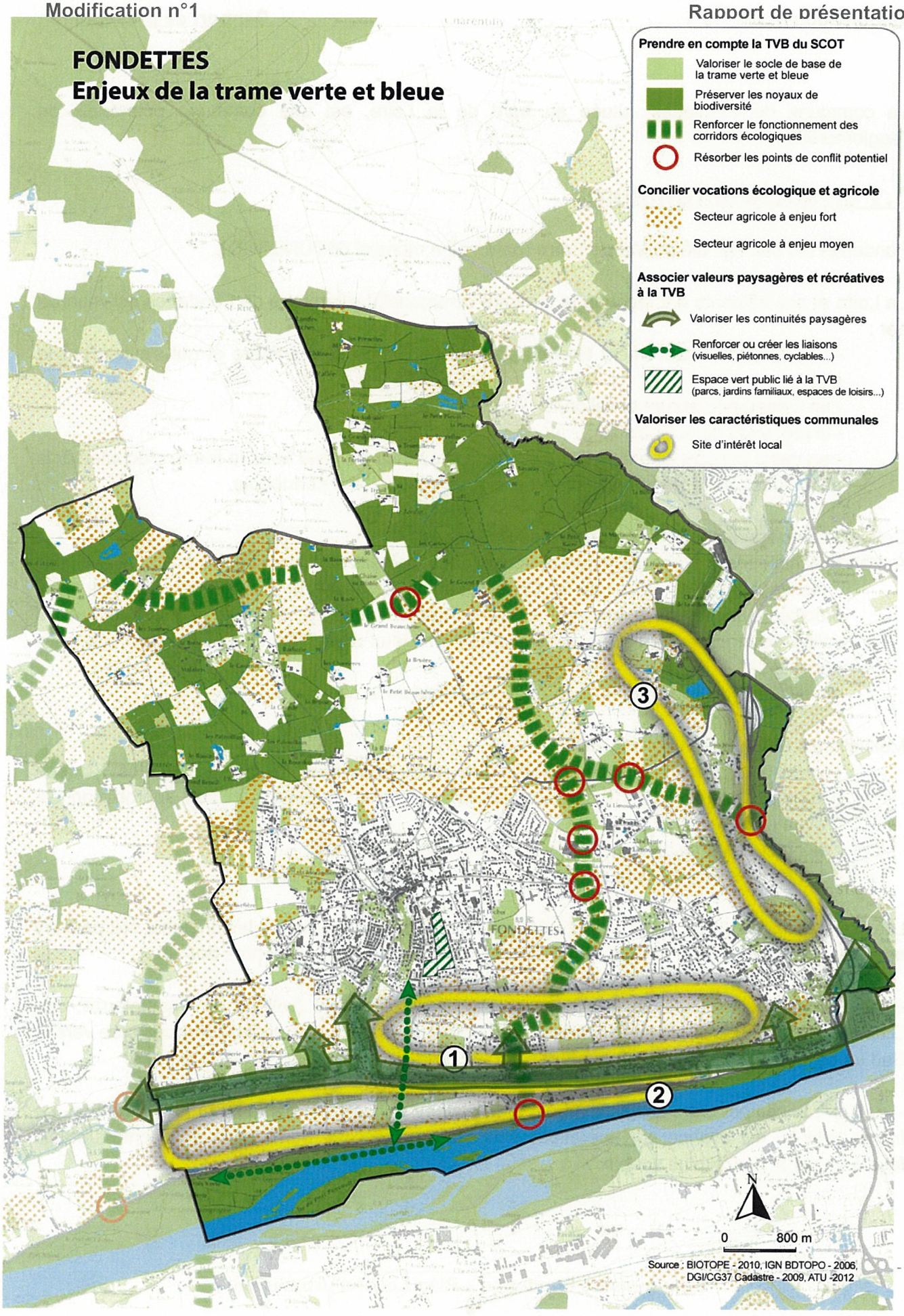
- un risque d'inondation identifié dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRI) ; ce dernier est en cours de révision et son approbation est prévue en juillet 2016 ;
- des mouvements de terrains liés à la présence de coteaux ;
- des risques de mouvements de terrain liés à la texture du plateau.

Les grandes lignes du **paysage** ont orienté l'implantation humaine depuis les origines, soit pour s'y adosser, soit pour s'en protéger. Leur perception est indispensable à l'identité des lieux.

- Les vallons perpendiculaires à la Loire créent un relief ondulé (vallons de Chantelouze, des Guillets et de la Choisille). Cette succession de vallonnements plus ou moins marqués crée vers le Sud un paysage composé de promontoires sur le grand paysage de la vallée de la Loire.

- Au Nord, le contact entre l'espace urbain et le plateau agricole est d'une nature plus frontale. La frange urbaine qui avance par opérations successives crée des fronts bâtis relativement stricts face à un espace rural plus souple.

FONDETTES
Enjeux de la trame verte et bleue



En face, le plateau est agricole mais aussi habité. L'équilibre des "pleins" et des "vides", des espaces naturels ou agricoles et des espaces bâtis est fragile.

La majorité des **exploitations agricoles** sont orientées vers les grandes cultures et/ou l'élevage. Mais il existe aussi une certaine diversification : maraîchage, horticulture, élevage seul, aviculture, viticulture (un périmètre AOC dont 4 ha cultivés).

Le lycée agricole est un acteur incontournable du monde agricole et de l'enseignement.

1.2 L'histoire du développement urbain

L'espace urbain de Fondettes et plus généralement son espace bâti résulte de **l'histoire de son développement** selon un modèle expansif.

L'occupation traditionnelle était déjà relativement éclatée et diversifiée : des ports (Vallières, la Guignière, Foucault), le bourg de Fondettes, de belles propriétés, des bâtiments ruraux. Du fait de cette occupation humaine ancienne et relativement dense, le territoire est émaillé de nombreux éléments de patrimoine.

À partir des années 60, le développement périurbain qui débute prend principalement deux formes :

- un caractère diffus, au gré des opportunités, les styles architecturaux spécifiques à chaque époque donnent un caractère diversifié, voire "hétéroclite", à certains quartiers et certaines rues ;
- un urbanisme d'opérations qui va devenir de plus en plus prépondérant avec des opérations plus denses à proximité du centre.

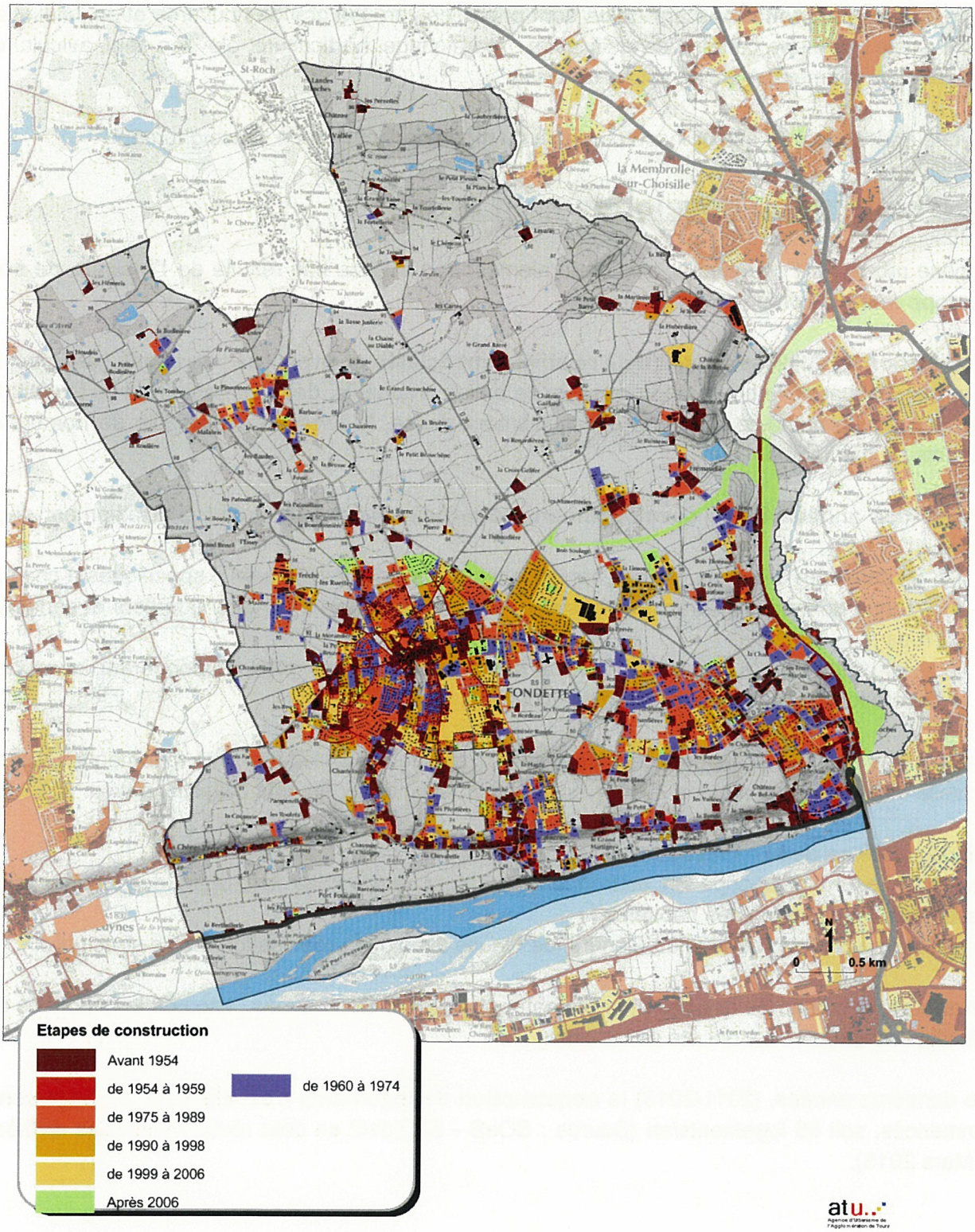
Au cours des années 70 apparaissent les premiers immeubles et les premiers logements sociaux. Nouvelle étape dans les années 2000 avec la construction de logements collectifs privés.

Tout cela dessine **deux espaces urbains** principaux :
- le centre bourg développé en couronne et où sont rassemblés la plupart des équipements nécessaires au quotidien des habitants ;
- le plateau au Sud de l'avenue du Général de Gaulle avec une urbanisation moins structurée.

Par ailleurs, le coteau de la Loire et le plateau ont toujours été occupés, à toutes les époques de nouvelles constructions y ont été construites.

Ces dernières années, (2011-2013) **la construction de logements** s'est élevée à 257 logements commencés, soit 86 logements/an (Source : SOeS - Sit@del2 en date réelle - Données arrêtées en Mars 2015).

L'EVOLUTION DE L'URBANISATION DE LA COMMUNE DE FONDETTES



Source : DGI37 - EPCIvecteur2010/MAJIC II, IGN - SCAN25/BDTOPO

9 PLU\109_Etapes_urbanisation.wor

Ce développement a généré un **réseau viaire** important qui résulte :

- de la taille de la commune ;
- d'une organisation de voirie complexe qui engendre des allongements de parcours (impasses, lotissements étanches ...).

Ces caractéristiques entrainent un usage important de la voiture ... mais aussi des vélos au détriment de la marche à pied.

Longtemps peu aisée malgré la proximité, les relations avec le cœur de l'agglomération sont grandement facilitées depuis l'ouverture du périphérique en 2011.

En termes de **transport en commun**, la desserte en bus a progressé depuis septembre 2009 notamment à destination du centre de l'agglomération. Il existe aussi une gare, aujourd'hui fermée, située à l'entrée de la commune.

Des aménagements pour **circulations douces** existent mais nécessiteraient d'être confortés.

1.3 La réalité sociodémographique et économique

Le parc de logement de Fondettes est plutôt récent et reflète une urbanisation et un développement démographique régulier. En 2012, il s'élève à 4 223 logements (INSEE RP2012 exploitation principale).

Aujourd'hui la commune de Fondettes est à un point de basculement entre une commune périurbaine et une ville du cœur de l'agglomération. De par le volume de son parc de logement, c'est maintenant une commune urbaine, cependant les caractéristiques de ce parc sont encore très périurbaines (maisons individuelles, propriétaires occupants, logements de très grandes tailles)

On constate aussi une insuffisance de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux (au sens de la loi SRU) s'élève à 419 en 2014, soit 10% des résidences principales (DDT37). En revanche, les logements locatifs sociaux existants sont majoritairement bien insérés dans le centre.

Fondettes est partie prenante du PLH de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus. Les objectifs du PLH pour la période 2014-2016, après bilan à mi-parcours, sont de 85 logements/an dont 34 logements locatifs sociaux.

La commune de Fondettes a dépassé récemment le seuil de 10 000 habitants. Le nombre d'habitants s'élève à 10 235 habitants en 2012 (INSEE RP2012 exploitation principale).

La croissance démographique est portée par les mouvements migratoires. De plus cet apport de population nouvelle soutient un solde naturel (excédent des naissances sur les décès) positif mais qui diminue ces dernières années.

Bien que par sa structure par âges, la population fondettoise apparaisse comme une population de ménages d'âge mûr, elle reste encore une population plutôt familiale. Mais les perspectives d'évolution annoncent donc un vieillissement important dans les années à venir.

Le lien entre le niveau d'accessibilité et **l'activité économique** est important tant en termes d'attractivité générale que des types d'activités (production, services, commerces ...). En effet, plus l'accessibilité est bonne plus le secteur sera recherché par les activités de commerces et de services.

Une **activité économique** est déjà bien présente sur la commune :

- la zone d'activités de la Haute Limougère voit son rôle renforcé avec l'aménagement du site des Deux Croix et sa qualification de pôle économique d'agglomération ;
- le cœur de ville qui compte une part importante d'équipements et de services collectifs ainsi que l'activité commerciale ;
- le diffus, on y trouve des activités économiques isolées dont des grands établissements ou des petits regroupements à l'image du parc d'activités de Vallières.

Le nombre d'emplois s'élève à 3 292 emplois en 2012 (INSEE RP2012 exploitation principale).

Par ailleurs, l'activité économique génère de nombreux déplacements domicile-travail.

II. La présentation de la modification

Les raisons de la modification sont présentées ci-après sujet par sujet.

2.1 Une erreur matérielle sur le plan de zonage du centre

Le plan de zonage 4.2 (zoom Centre de la commune) a été conçu avec une petite erreur d'échelle (1/2 143 au lieu de 1/2 000 comme indiqué dans le cartouche du plan).

La modification vise à rétablir l'échelle exacte.

Cela a un impact sur le territoire couvert par la fenêtre au 1/2 000 qui de ce fait est légèrement réduit. Les terrains concernés sont par conséquent couverts par les plans au 1/5 000.

► *Élément du PLU modifié : plan de zonage n°4.2 au 1/2 000 du centre*

2.2. La suppression d'un emplacement réservé

La voie pour laquelle l'emplacement réservé n°45 a été défini a été réalisée. L'emplacement réservé n'est donc plus nécessaire et doit donc être supprimé du plan de zonage et de la liste des emplacements réservés

► *Éléments du PLU modifiés : les trois plans de zonage*

2.3 Des ajustements règlementaires

2.3.1 Autorisation des piscines dans les secteurs Nk et Ahi

Les secteurs Nk et Ahi sont des espaces de la varenne qui sont occupés par des constructions diverses dont des habitations. Du fait de leur caractère inondable, ils ne peuvent accueillir de nouveaux logements. Cependant, ceux qui existent peuvent connaitre des évolutions mesurées.

Dans le règlement du PLU, les piscines ne sont pas autorisées ce qui est une contrainte injustifiée pour les habitants et ce d'autant plus qu'elles sont autorisées dans le PPRI dans les zones d'aléas concernées (aléas A1, A2 et A3).

La modification vise à autoriser les piscines dans ces deux secteurs.

► *Éléments du PLU modifiés : article 2 des zones A et N*

2.3.2 Modification des règles d'implantation des piscines par rapport aux voies dans la zone UV

Des règles d'implantation spécifiques ont été prescrites dans le PLU pour plusieurs secteurs de la zone UV. Il s'agissait de prendre en considération les caractéristiques particulières des coteaux et de leur urbanisation.
L'objectif était d'appliquer ces règles aux constructions. Cependant, le cas des piscines, en particulier non couvertes s'avère différent. Il n'est pas nécessairement judicieux de les implanter à l'alignement de voirie et leur impact dans le paysage n'est pas le même que pour une construction verticale.

La présente modification vise à donner des règles spécifiques plus adaptées dans les secteurs UVb, UVd, UVe et UVea.

► *Élément du PLU modifié : article 6 de la zone UV*

2.3.3 Précisions apportées sur la hauteur maximale en zone UB et UC

Les zones UB, centre-ville élargi, et UC, quartiers péricentraux, font partie de l'espace urbain appelé à être renforcé. Des hauteurs, respectivement R+3 et R+2, ont été définies à cette fin.

Or au regard des projets proposés, elles apparaissent trop importantes par rapport à l'ambiance urbaine recherchée. L'objet de la présente modification consiste à préciser que le dernier étage doit être en attique ou en combles.

► *Éléments du PLU modifiés : article 10 des zones UB et UC*

2.3.4 Remplacement de la notion d'abri de jardin par celle d'annexe de petite taille

Dans le PLU, les abris de jardin sont définis comme des constructions légères (article 11). De ce fait, des règles d'aspect extérieur plus souples leur étaient imposées.

D'autre part, leur hauteur et leur emprise au sol étaient limitées aux articles 10 et 9 (respectivement 2 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 10 m²).

Cependant, ce qui importe n'est pas l'usage de telles constructions mais bien plutôt leur insertion dans leur environnement. C'est pourquoi la notion d'abri de jardin est remplacée par celle d'annexe de petite taille.

La notion d'abri de jardin reste dans les zones inondables conformément au PPRI.

► *Éléments du PLU modifiés : articles 2, 7, 9 10 et 11 des zones UA, UP, UB, UC, UD, UV, 1AU, AU, AUX, A et N*

2.3.5 Simplification de la règle de recul par rapport aux limites séparatives

Devant la difficulté de déterminer quelles sont les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond, en particulier en zone urbaine, il est décidé de clarifier la règle en appliquant le même recul quel que soit la limite séparative.

► *Éléments du PLU modifiés : articles 7 des zones UA, UP, UB, UC, UD, UV et 1AU*

2.3.6 Limitation de la dispersion des constructions annexes dans les zones UV, A et N

Afin de limiter la dispersion des constructions au contact des espaces agricoles ou naturels, il est demandé que les constructions annexes ne soient pas implantées au-delà d'une distance de 15 mètres de la construction principale.

► *Éléments du PLU modifiés : articles 8 des zones UV, A et N*

2.3.7 Amélioration des règles de clôture

Pour une plus grande qualité de l'aspect des clôtures et de leur insertion dans leur environnement, des précisions sont apportées à l'article 11.

Le PLU demandait que les matériaux destinés à être enduits, le soient. Il est précisé que les éléments en bois soient peints ou lasurés.

Les éléments occultants sont interdits en limite du domaine public. Il est précisé qu'il en est de même des claustras.

Enfin, certaines parties de clôtures en limite séparatives sont visibles depuis l'espace public, elles doivent par conséquent avoir la même qualité que les clôtures sur voie ou espace public. Cette prescription est rajoutée en ce qui concerne l'interdiction des pare-vues et des claustras. En revanche, il n'y a plus de prescription sur les clôtures non visibles depuis l'espace public.

► *Éléments du PLU modifiés : articles 11 des zones UA, UP, UB, UC, UD, UV, 1AU, AU, AUX, A et N*

2.3.8 Précision de la règle des reculs par rapport aux cheminements doux

Dans un certain nombre de zones, il est précisé un recul spécifique par rapport aux cheminements doux et aux jardins publics ou collectifs. Il est précisé, à la demande des services de la Préfecture, qu'il s'agit des espaces existants et non des projets non encore réalisés.

► *Éléments du PLU modifiés : articles 6 des zones UB, UC, UD, UV, 1AU, A et N*

2.3.9 Précision sur les éléments d'architecture en saillie

Des prescriptions concernant les éléments d'architecture en saillie sont édictées dans les zones UA, UB, UC et 1AU.

Pour une meilleure prise en considération de ce type d'éléments d'architecture, il est rajouté à l'article 11 des zones qui en sont dépourvues la même prescription, à l'exception des zones destinées uniquement à des activités économiques ou à des équipements.

► *Éléments du PLU modifiés : articles 11 des zones UP, UD, UV, AU, AUX, A et N*

2.3.10 Précision sur le nombre de places de stationnement exigées dans les permis d'aménager ou opérations groupées ayant pour effet la division du terrain

Dans les espaces urbains de la commune ou appelés à le devenir, il est demandé des places de stationnement à usage collectif. Au vu de certaines interprétations, il s'avère nécessaire de préciser qu'elles viennent en complément des places de stationnement demandées pour chaque logement.

En revanche, ces places complémentaires ne seront exigées qu'à partir de la création de 4 logements.

► *Éléments du PLU modifiés : articles 12 des zones UA, UP, UB, UC, UD et 1AU*

2.3.11 La prise en compte du bâti ancien traditionnel dans la zone UD

La zone UD constitue la ville jardin et les règles visent à renforcer cet aspect. En particulier, l'article 6 prescrit un recul par rapport aux voies.

Cependant, quelques bâtiments anciens traditionnels forment des ensembles intéressants du point de vue de leur forme urbaine et de leur implantation à l'alignement de voirie. Il est donc souhaité que les nouvelles constructions dans leur voisinage puissent elles aussi être implantées à l'alignement.

► *Éléments du PLU modifiés : article 6 de la zone UD*

2.3.12 La précision de la date retenue pour autoriser certaines extensions

Dans les zones UD et UV, l'emprise au sol maximale est relativement faible.
Les zones UX, AU, AUX, A (secteur Ah) et N (secteur Nh), sont inconstructibles pour des bâtiments à vocation résidentielle.
Dans l'ensemble de ces zones il était prévu la possibilité d'extensions limitées qui faisait référence à la date d'approbation du PLU en vigueur. Pour préciser la règle il est précisé que la date d'approbation est le 30 juin 2015.

► *Éléments du PLU modifiés : article 9 des zones UD, UV, UX, AU, AUX, A et N*

2.3.13 Assouplissement des règles d'extension des constructions existantes en limites séparatives

Afin de favoriser l'évolution des constructions existantes, il s'agit de donner de la souplesse par rapport aux limites séparatives en cas d'extension et en particulier lorsque la construction concernée ne respecte pas les règles du PLU.

À chaque article 7 des zones UA, UP, UB, UC, UD, UV, UE, AU, AUX, A et N, il est ajouté une exception supplémentaire.

► *Éléments du PLU modifiés : article 7 des zones UA, UP, UB, UC, UD, UV, UE, AU, AUX, A et N*

2.4 La prise en compte de la loi ALUR

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a supprimé la possibilité, pour les PLU, de fixer une taille minimale des terrains constructibles et un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) minimal.

Cette suppression a été d'application immédiate. Il s'agit de profiter de la présente modification pour entériner cette évolution dans le règlement du PLU.

2.4.1 La suppression du COS

Dans le PLU, il avait été choisi de règlementer la forme bâtie plutôt que de définir un droit à construire afin d'insister sur l'insertion des constructions dans leur environnement. C'est pourquoi, il n'a pas été fixé de COS (article 14).

Cependant, pour une plus grande transparence, la mention de la suppression de cette règle par la loi ALUR sera indiquée à chaque article 14.

► *Éléments du PLU modifiés : article 14 de toutes les zones*

2.4.2 La suppression de la taille minimale des terrains constructibles

Dans le PLU, des tailles minimales de terrains constructibles avaient été définies pour trois secteurs particuliers, deux en tête de coteau (UVa et UVc) et un espace d'urbanisation diffuse sur le plateau (UDa).

La règle de superficie minimale des terrains constructibles de ces espaces a donc été supprimée par la loi.

De plus, pour une plus grande transparence, la mention de la suppression de cette règle par la loi ALUR sera indiquée aussi à chaque article 5 des autres zones.

► *Éléments du PLU modifiés : article 5 de toutes les zones*

2.5 Facilitation de l'implantation d'équipements publics sur le site de l'Aubrière

Le site de l'Aubrière est situé en rive ouest du cœur historique. Il accueille actuellement l'espace culturel de l'Aubrière.

L'objectif est de renforcer ce pôle d'équipements avec notamment dans un premier temps une halle qui d'une part modernisera le marché et d'autre part permettra l'accueil de manifestations culturelles.

Ce projet de halle, mais aussi l'accueil potentiel d'autres équipements, nécessite des règles plus souples que celles d'un quartier urbain à vocation principale résidentielle. En effet, seul l'article 11 "aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords" comporte une exception pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs. Or le projet de halle en particulier nécessite une hauteur et une emprise au sol supérieure et du fait de son statut d'équipement n'a pas à se fondre dans l'environnement mais participe au contraire à créer des repères dans la ville.

L'objet de la modification est par conséquent de créer un secteur au sein de la zone UC, secteur UCe, afin de permettre la construction de la halle mais aussi potentiellement d'autres équipements sans remettre en cause les règles pour l'ensemble de la zone.

► *Éléments du PLU modifiés :*
- *les plans de zonage 4.2 et 4.4*
- *le caractère de la zone et les articles 9, 10 et 13 de la zone UC*

III. Les impacts sur l'environnement

Les principaux impacts sur l'environnement naturel ne viennent pas de la modification proprement dite mais de la prise en compte de la loi ALUR qui autorise plus de constructibilité avec la suppression de la taille des terrains constructibles.

3.1 Les impacts de la modification sur les sites Natura 2000

Aucune des modifications apportées au PLU ne concerne un site Natura 2000. Il n'y a donc aucun impact direct.

Les seuls impacts indirects pouvant exister découleraient d'une augmentation de la constructibilité et des rejets associés. Or la modification n°1 n'a aucun impact en termes de densification ou de création de nouveaux secteurs constructibles

En conclusion, cette analyse succincte permet de conclure à **l'absence d'incidence notable prévisible** sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 de la commune ou des communes voisines. Le projet de modification ne remet pas en cause l'état de conservation de ces sites ni leurs objectifs de gestion. Aussi, ce dossier de modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

3.2 Les autres impacts sur l'environnement

La présente modification a très peu d'impacts sur l'environnement.

Les principaux impacts sur l'environnement naturel viennent non de la modification proprement dite mais de la prise en compte de la loi ALUR qui autorise avec la suppression de la taille des terrains constructibles.

Certaines des prescriptions modifiées ont des impacts sur l'insertion urbaine des constructions nouvelles et la prise en compte des éléments de bâti traditionnel.

Enfin, l'autorisation des piscines dans les secteurs Nk et Ahi n'aura qu'un impact mineur sur l'évolution de l'occupation du sol de la varenne.

Les autres prescriptions ne sont que des clarifications visant à faciliter l'instruction des projets, elles n'ont aucun impact sur l'environnement. Ainsi en est-il de :
- la simplification de la définition des limites séparatives
- la précision des règles par rapport aux cheminements doux
- la précision sur les obligations en termes de stationnement à usage collectif
- la précision de la date retenue pour autoriser certaines extensions

	Les incidences notables prévisibles de la modification	
	Description	**Qualification**
1. Le cadre physique	Aucune incidence notable prévisible	/
2. La biodiversité	Aucune incidence notable prévisible	/
3. L'agriculture	Aucune incidence notable prévisible	/
4. L'insertion urbaine	- La prise en compte du caractère spécifique de certaines constructions pour définir les règles s'y appliquant : - les piscines - les équipements	(+)
	- L'amélioration de la prise en compte du contexte architectural et urbain, tant pour l'implantation des constructions que pour certains éléments d'architecture	(+)
	- Limitation de la hauteur de façade des constructions dans les zones UB et UC en imposant un recul du denier étage autorisé.	(+)
	- La clarification des règles s'appliquant aux annexes	(+)
5. Le patrimoine bâti	- La prise en compte du bâti ancien traditionnel dans la zone UD	(+)
6. La consommation foncière	- La limitation de la dispersion des constructions annexes dans les zones au contact de l'espace naturel ou agricole	(+)
	- L'assouplissement des règles de recul par rapport aux limites séparatives pour favoriser l'évolution des constructions existantes	(+)
7. Le cadre de vie et les paysages	- L'insistance sur la qualité des clôtures visibles depuis l'espace public.	(+)
8. Le cycle de l'eau	Aucune incidence notable prévisible	/
9. La qualité de l'air et le réchauffement climatique	Aucune incidence notable prévisible	/
10. Les autres risques, nuisances et pollutions	Aucune incidence notable prévisible	/

IV. Les impacts de la modification sur le dossier de PLU

La modification impacte les pièces du dossier de PLU suivantes :

- Le règlement
- Les 3 plans de zonage (yc la liste des emplacements réservés)

4.1. Les impacts sur le règlement

Les impacts des évolutions envisagées sur le règlement sont décrites ci-après article par article. Les évolutions sont notées en rouge pour être facilement repérables.

D'autre part, le caractère de la zone UC est adapté à la création du nouveau secteur UCe.

Le tableau ci-après récapitule les articles modifiés.

Tableau des articles impactés par la modification

	UA	UP	UB	UC	UD	UV	UE	UX	UY	1AU	AU	AUX	A	N
Art.1														
Art.2	M	M	M	M	M	M				M	M	M	M	M
Art.3														
Art.4														
Art.5	Supprimé													
Art.6			M	M	M	M				M			M	M
Art.7	M	M	M	M	M	M	M			M	M	M	M	M
Art.8						M							M	M
Art.9	M	M	M	M	M	M		M		M	M	M	M	M
Art.10	M	M	M	M	M	M				M	M	M	M	M
Art.11	M	M	M	M	M	M				M	M	M	M	M
Art.12	M	M	M	M	M	M				M				
Art.13				M										
Art.14	Supprimé													

Le caractère de la zone UC

Zone UC

caractère de la zone (rappel du rapport de présentation) après la modification
La zone UC correspond aux quartiers qui entourent le centre-ville historique et le centre-ville élargi. Les secteurs : La zone UC comporte : - 3 secteurs, UCa, UCb, UCc, pour prendre en compte le zonage d'assainissement des eaux pluviales. - 1secteur UCe pour recevoir la construction d'équipements ...

Les articles 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- 1.3.1 : Autoriser les piscines dans les secteurs Nk et Ahi (zones A et N)
- 1.3.4 : Remplacer la notion d'abri de jardin par celle d'annexe de petite taille (zones UA, UP, UB, UC, UD, UV, 1AU, AU, AUX, A et N

Zone UA, UD

Article 2 après la modification
À l'exception de celles interdites à l'article 1, toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, à conditions : - de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages, - d'être compatibles avec les équipements publics existants ou prévus. - Les annexes de petite taille (emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et hauteur inférieure ou égale à 2,20 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère) sont soumises à des règles spécifiques d'implantation par rapport aux limites séparatives et d'aspect extérieur.

Zones UP, UV

Article 2 après la modification
À l'exception de celles interdites à l'article 1, toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, à conditions : - de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages, - d'être compatibles avec les équipements publics existants ou prévus - de respecter s'il y a lieu les prescriptions du PPRI, et en particulier pour les constructions à usage d'habitation de comporter un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation ; elles ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel. - Les annexes de petite taille (emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et hauteur inférieure ou égale à 2,20 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère) sont soumises à des règles spécifiques d'implantation par rapport aux limites séparatives et d'aspect extérieur. …

Zones UB, UC, 1AU

Article 2 après la modification
À l'exception de celles interdites à l'article 1, toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, à conditions : - de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages, - d'être compatibles avec les équipements publics existants ou prévus - Les programmes de logements de 7 logements et plus (excepté les opérations de réhabilitation) sont autorisés à condition de comprendre une part minimale de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI ou autre catégorie similaire) de 30%. - Les annexes de petite taille (emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et hauteur inférieure ou égale à 2,20 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère) sont soumises à des règles spécifiques d'implantation par rapport aux limites séparatives et d'aspect extérieur.

Zones AU, AUX

Article 2 après la modification

Pour ouvrir à l'urbanisation la zone AU, une modification ou une révision du PLU est obligatoire.

En attendant, sont admises à condition :
- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages,
- d'être compatibles avec le caractère de la zone, les équipements publics existants ou prévus,

les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages publics d'infrastructure.
- l'extension des constructions existantes à destination de logement, et la construction d'annexes dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 60 m². La date de référence est celle de l'approbation du PLU (le 30 juin 2015).

Les annexes de petite taille (emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et hauteur inférieure ou égale à 2,20 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère) sont soumises à des règles spécifiques d'implantation par rapport aux limites séparatives et d'aspect extérieur.
...

Zone A

Article 2 après la modification

À l'exception de celles interdites à l'article 1, toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, à conditions :
- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages,
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ou prévus
- de respecter s'il y a lieu les prescriptions du PPRI, et en particulier pour les constructions à usage d'habitation de comporter un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation ; elles ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

Les annexes de petite taille (emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et hauteur inférieure ou égale à 2,20 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère) sont soumises à des règles spécifiques d'implantation par rapport aux limites séparatives et d'aspect extérieur.
...

► Dans le secteur Ahi
- les abris ouverts strictement nécessaires aux animaux vivant de façon continue dans les parcs et enclos,
- les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation,
- les serres et les bâtiments agricoles, y compris piscicoles, nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,
- les châssis et serres démontables exemptés de permis de construire,
- les abris de jardins, isolés ou au sein de jardins familiaux d'une superficie inférieure à 6 m²,
- les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs, aires de stationnement, réseaux, non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens,
- les clôtures ajourées au moins sur les 2/3 de leur hauteur ; cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieures aux propriétés,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux, tels que : pylônes, postes de transformation électrique, ...

- les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables,
- l'extension des constructions ayant une existence juridique. Une extension, attenante ou non, pourra être admise dans la limite des plafonds suivants :
- pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises : 50 m² d'emprise au sol, l'extension de l'emprise des pièces d'habitation ne pouvant excéder 25 m²,
- pour les bâtiments à usage d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales ou de service n'ayant pas vocation à l'hébergement : 30% de leur emprise au sol
Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois.
L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle des bâtiments existants à la date du 21 novembre 1996.
- les piscines pour les constructions à usage d'habitation ayant une existence juridique
- Les surélévations de construction à usage d'habitation, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues avec des ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation.
- Le changement de destination d'une construction existante construite en pierre et/ou tuffeau (à l'exclusion du parpaing) en habitation, sous réserve :
- de ne créer qu'un seul logement nouveau,
- de ne pas remanier le gros œuvre, sauf pour le percement de portes et de fenêtres,
- de créer un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation,
- de ne pas creuser de sous-sol.
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures.
- Les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol supérieure à celles évoquées ci-dessus.
...

Zone N

Article 2 après la modification

À l'exception de celles interdites à l'article 1, toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, à conditions :
- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages,
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ou prévus
- de respecter s'il y a lieu les prescriptions du PPRI, et en particulier pour les constructions à usage d'habitation de comporter un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation ; elles ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

Les annexes de petite taille (emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et hauteur inférieure ou égale à 2,20 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère) sont soumises à des règles spécifiques d'implantation par rapport aux limites séparatives et d'aspect extérieur.
...

► Dans le secteur Nk :
- les abris ouverts strictement nécessaires aux animaux vivant de façon continue dans les parcs et enclos.
- les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- les serres et les bâtiments agricoles, nécessaires au fonctionnement de l'exploitation.
- les châssis et serres démontables exemptés de permis de construire.
- les abris de jardins, isolés ou au sein de jardins familiaux d'une superficie inférieure à 6 m²
- les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs, aires de stationnement, réseaux, non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la

préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.
- les vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport.
- les constructions et installations sportives, de loisirs ou de tourisme (hôtellerie exclue), non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente, les activités commerciales qui leur sont directement associées et, s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien.
- les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables ...). Celles-ci peuvent accueillir des activités commerciales directement associées à des activités de loisirs ou de tourisme, à l'exclusion de l'hébergement.
- le stationnement des caravanes isolées pour plus de 3 mois.
- les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)
- les clôtures ajourées au moins sur les 2/3 de leur hauteur ; cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieures aux propriétés.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux, tels que : pylônes, postes de transformation électrique, ...
- les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables.
- l'extension des constructions ayant une existence juridique. Une extension, attenante ou non, pourra être admise dans la limite des plafonds suivants :
- pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises : 50 m^2 d'emprise au sol, l'extension de l'emprise des pièces d'habitation ne pouvant excéder 25 m^2,
- pour les bâtiments à usage d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales ou de service n'ayant pas vocation à l'hébergement : 30% de leur emprise au sol
Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois.
L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle des bâtiments existants à la date du 21 novembre 1996.
- les piscines pour les constructions à usage d'habitation ayant une existence juridique
- les surélévations de construction à usage d'habitation, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues avec des ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation.
- le changement de destination d'une construction existante construite en pierre et/ou tuffeau (à l'exclusion du parpaing) en habitation, sous réserve :
- de ne créer qu'un seul logement nouveau,
- de ne pas remanier le gros œuvre, sauf pour le percement de portes et de fenêtres,
- de créer un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation,
- de ne pas creuser de sous-sol.
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures
- les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol supérieure à celles évoquées ci-dessus.

Les articles 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

- 1.4.2 : La suppression de la taille minimale des terrains constructibles (toutes les zones)

Zones UA, UP, UB, UC, UE, UX, UY, 1AU, AU, AUX, A, N

Article 5 après la modification
~~Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.~~ Supprimé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Zone UD

Article 5 après la modification
~~Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles à l'exception du secteur UDa où elle est de 2 000 m².~~ ~~Dans le cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.~~ ~~Exception :~~ ~~Une superficie inférieure est admise pour la surélévation, la construction d'annexes et d'extensions de constructions existantes.~~ Supprimé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Zone UV

Article 5 après la modification
~~Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles à l'exception :~~ ~~- du **secteur UVa** où elle est de 800 m²~~ ~~- du **secteur UVc** où elle est de 2 000 m²~~ ~~Dans le cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.~~ ~~Exception :~~ ~~Une superficie inférieure est admise pour la surélévation, la construction d'annexes et l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU en vigueur.~~ Supprimé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Les articles 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 1.3.2 : Modification des règles d'implantation des piscines par rapport aux voies dans la zone UV (zone UV)
- 1.3.8 : Précision de la règle des reculs par rapport aux cheminements doux (zones UB, UC, UD, UV, 1AU, A et N)
- 1.3.11 : La prise en compte du bâti ancien traditionnel dans la zone UD (zone UD)

Zone UB, UC 1AU, A et N

Article 6 après la modification

...

Par rapport aux voies de circulations douces (piétons, vélos ...) et aux jardins publics ou collectifs existants :

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

...

Zone UD

Article 6 après la modification

Définition :
Le recul est défini par rapport aux voies et espaces, publics ou privés, ouverts à la circulation générale.

Les règles d'implantation visent à favoriser l'ambiance verdoyante de la ville jardin.

Par rapport aux voies de circulations douces (piétons, vélos ...) et aux jardins publics ou collectifs existants :
Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Par rapport aux autres voies et espaces, publics ou privés, ouverts à la circulation générale :
- Les constructions principales doivent être implantées avec un recul compris entre 5 et 10 mètres.
- Les annexes doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres.

Dans le cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

Exceptions :
- Un recul inférieur est autorisé pour s'aligner sur une construction voisine sur le terrain ou sur un terrain limitrophe.

- Dans le cas où dans leur environnement proche, le bâti traditionnel ancien est lui-même implanté en limite de voie, les nouvelles constructions peuvent être implantées en limite de voie.

- Un recul inférieur est autorisé lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies et est de ce fait rendu inconstructible. La règle de recul s'applique alors par rapport à la voie la plus importante.

- En cas d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant qui ne respecte pas les règles édictées au présent article, l'implantation existante pourra être conservée à condition de ne pas faire saillie sur l'alignement existant ou projeté.

- Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux voies.

Zone UV

Article 6 après la modification

...

Par rapport aux voies de circulations douces (piétons, vélos ...) et aux jardins publics ou collectifs existants :

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Par rapport aux autres voies et espaces, publics ou privés, ouverts à la circulation générale :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres.

Dans **le secteur UVb**, les constructions doivent être implantées avec un recul maximal de 5 mètres, à l'exception des piscines.

Dans **le secteur UVd**, les constructions, à l'exception des piscines, doivent être implantées :
- soit, en limite de voie,
- soit avec un recul minimal de 5 mètres.

Dans **les secteurs UVe et UVea** les constructions, à l'exception des piscines non couvertes, doivent être implantées :
- soit avec un recul compris entre 5 et 10 mètres, dans ce cas elles doivent avoir une orientation dominante perpendiculaire à la voie,
- soit avec un recul minimal de 10 mètres.

Dans les secteurs UVe et UVea les piscines non couvertes, et dans le **secteur UVb**, les piscines couvertes ou découvertes, doivent être implantées avec un recul minimal de 3 mètres.

Dans le **secteur UVd**, les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Dans le cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.
...

Les articles 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 1.3.4 : Remplacer la notion d'abri de jardin par celle d'annexe de petite taille (zones UA, UP, UB, UC, UD, UV, 1AU, AU, AUX, A et N)
- 1.3.5 : Simplifier la règle de recul par rapport aux limites séparatives (UA, UP, UB, UC, UD, UV et 1AU)
- 1.3.13 : Assouplir les règles d'extension des constructions existantes en limites séparatives (UA, UP, UB, UC, UD, UV, UE, AU, AUX, A et N)

Zone UA

Article 7 après la modification

Les règles d'implantation visent en particulier à préserver, voire renforcer la forme urbaine traditionnelle existante du centre historique.

À l'exception des annexes de petite taille (cf article 2), les constructions doivent être implantées
- soit en limite(s) séparative(s) ~~latérale(s),~~
- soit avec un recul minimal par rapport à ces limites au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

~~À l'exception des abris de jardin, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.~~

En cas de reconstruction rue Eugène Goüin, les constructions doivent respecter l'implantation initiale.

Les annexes de petite taille (cf article 2) doivent être implantées :
- soit en limite(s) séparative(s).
- soit avec un recul minimal de 1 mètre des limites séparatives.

Exception :

Une implantation différente est autorisée dans le cas de l'extension en continuité d'un bâtiment existant.

Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives.

Zone UP

Article 7 après la modification

Les règles d'implantation visent en particulier à préserver, voire renforcer la forme urbaine traditionnelle existante des hameaux.

À l'exception des annexes de petite taille (cf article 2), les constructions doivent être implantées
- soit en limite(s) séparative(s) ~~latérale(s)~~,
- soit avec un recul minimal par rapport à ces limites au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

~~À l'exception des abris de jardin, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.~~

Les annexes de petite taille (cf article 2) doivent être implantées :
- soit en limite(s) séparative(s).
- soit avec un recul minimal de 1 mètre des limites séparatives.

Exception :

Une implantation différente est autorisée dans le cas de l'extension en continuité d'un bâtiment existant.

Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives.

Zone UB

Article 7 après la modification

Les règles d'implantation visent à la constitution de façades urbaines de centre-ville.

À l'exception des annexes de petite taille (cf article 2), les constructions doivent être implantées
- soit en limite(s) séparative(s) ~~latérale(s)~~,
- soit avec un recul minimal par rapport à ces limites au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

~~À l'exception des abris de jardin, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.~~

Les annexes de petite taille (cf article 2) doivent être implantées :
- soit en limite(s) séparative(s).
- soit avec un recul minimal de 1 mètre des limites séparatives.

Exception :

Une implantation différente est autorisée dans le cas de l'extension en continuité d'un bâtiment existant.

Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives.

Zone UC

Article 7 après la modification

Les règles d'implantation visent à favoriser l'évolution de ces quartiers péricentraux en adaptant les constructions au mieux à chaque situation et à leur environnement proche.

À l'exception des annexes de petite taille (cf article 2), les constructions doivent être implantées
- soit en limite(s) séparative(s) ~~latérale(s)~~,
- soit avec un recul minimal par rapport à ces limites au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

À l'exception des annexes de petite taille (cf article 2), les constructions doivent être implantées avec un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

~~À l'exception des abris de jardin, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.~~

Exception :

Une implantation différente est autorisée dans le cas de l'extension en continuité d'un bâtiment existant.

Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives.

Zone UD

Article 7 après la modification

Les règles d'implantation visent à favoriser l'ambiance verdoyante de la ville jardin.

À l'exception des annexes de petite taille (cf article 2), les constructions doivent être implantées
- soit en limite(s) séparative(s) ~~latérale(s)~~,
- soit avec un recul minimal par rapport à ces limites au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

~~À l'exception des abris de jardin, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.~~

Les annexes de petite taille (cf article 2) doivent être implantées :
- soit en limite(s) séparative(s).
- soit avec un recul minimal de 1 mètre des limites séparatives.

Dans le cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

Exception :

Une implantation différente est autorisée dans le cas de l'extension en continuité d'un bâtiment existant.

Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives.

Zone UV

Article 7 après la modification

À l'exception des annexes de petite taille (cf article 2), les constructions doivent être implantées :
- soit en limite(s) séparative(s) ~~latérale(s)~~,
- soit avec un recul minimal par rapport à ces limites au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Dans **les secteurs UVa** et **UVc**, à l'exception des annexes de petite taille (cf article 2), les constructions doivent être implantées avec un recul minimal par rapport aux limites séparatives ~~latérales~~ au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Dans **le secteur UVb**, à l'exception des annexes de petite taille (cf article 2), les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale et, le cas échéant, avec un recul minimal par rapport à l'autre limite au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

~~À l'exception des abris de jardin, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.~~

Les annexes de petite taille (cf article 2) doivent être implantées :
- soit en limite(s) séparative(s),
- soit avec un recul minimal de 1 mètre des limites séparatives.

Dans le cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

Exceptions :

Une implantation différente est autorisée dans le cas de l'extension en continuité d'un bâtiment existant.

Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives.

Zones UE

Article 7 après la modification

...
Exception :

Une implantation différente est autorisée dans le cas de l'extension en continuité d'un bâtiment existant.

Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives.

Zones UE

Article 7 après la modification

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Exception :

Une implantation différente est autorisée dans le cas de l'extension en continuité d'un bâtiment existant.

Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives.

Zones 1AU

Article 7 après la modification

À l'exception des annexes de petite taille (cf article 2), les constructions doivent être implantées
- soit en limite(s) séparative(s) ~~latérale(s)~~,
- soit avec un recul minimal par rapport à ces limites au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

~~À l'exception des abris de jardin, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.~~

Les annexes de petite taille (cf article 2) doivent être implantées :
- soit en limite(s) séparative(s).
- soit avec un recul minimal de 1 mètre des limites séparatives.

Exception :
Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives.

Zones AU, AUX

Article 7 après la modification

À l'exception des annexes de petite taille (cf article 2), ~~et des annexes d'une hauteur maximale (faitage ou acrotère) de 3 mètres~~, les constructions, ~~y compris les piscines~~, doivent être implantées avec un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Les annexes de petite taille (cf article 2) doivent être implantées :
- soit en limite(s) séparative(s),
- soit avec un recul minimal de 1 mètre des limites séparatives.

~~Les autres annexes (à l'exception des piscines) d'une hauteur maximale (faitage ou acrotère) de 3 mètres doivent être implantées :~~
~~- soit avec un recul minimal aux distances séparatives de 3 mètres,~~
~~- soit en limite(s) séparative(s).~~

Exceptions :
Les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) latérales pour s'adosser à une construction existante.

Une implantation différente est autorisée dans le cas de l'extension en continuité d'un bâtiment existant.

Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives.

Zones A

Article 7 après la modification

À l'exception des annexes de petite taille (cf article 2), les constructions, ~~y compris les piscines~~, doivent être implantées avec un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Les annexes de petite taille (cf article 2) doivent être implantées :
- soit en limite(s) séparative(s),
- soit avec un recul minimal de 1 mètre des limites séparatives.

~~Les autres annexes (à l'exception des piscines) d'une hauteur maximale (faitage ou acrotère) de 3 mètres doivent être implantées :~~
~~- soit avec un recul minimal aux distances séparatives de 3 mètres,~~
~~- soit en limite(s) séparative(s).~~

Exceptions :
Dans **les secteurs Ah et Ahi**, toutes les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) latérales pour s'adosser à une construction existante.

Une implantation différente est autorisée dans le cas de l'extension en continuité d'un bâtiment existant.

Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ~~et les ouvrages publics d'infrastructure~~ doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives.

Zones N

Article 7 après la modification

À l'exception des annexes de petite taille (cf article 2), les constructions, ~~y compris les piscines~~, doivent être implantées avec un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Les annexes de petite taille (cf article 2) doivent être implantées :
- soit en limite(s) séparative(s),
- soit avec un recul minimal de 1 mètre des limites séparatives.

~~Les autres annexes (à l'exception des piscines) d'une hauteur maximale (faitage ou acrotère) de 3 mètres doivent être implantées :~~
~~- soit avec un recul minimal aux distances séparatives de 3 mètres,~~
~~- soit en limite(s) séparative(s).~~

Exceptions :

Dans **le secteur Nh**, toutes les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) latérales pour s'adosser à une construction existante.

Une implantation différente est autorisée dans le cas de l'extension en continuité d'un bâtiment existant.

Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives.

Les articles 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 1.3.6 : Limiter la dispersion des constructions annexes dans les zones UV, A et N (zones UV, A et N)

Zone UV, A et N

Article 8 après la modification
L'implantation des constructions doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile) et de salubrité (ensoleillement) soient respectées. Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 15 mètres de la construction principale.

Les articles 9 – Emprise au sol des constructions

- 1.3.4 : Remplacer la notion d'abri de jardin par celle d'annexe de petite taille (zones UA, UP, UB, UC, UD, UV, 1AU, AU, AUX, A et N)
- 1.3.12 : La précision de la date retenue pour autoriser certaines extensions (zones UD, UV, UX, AU, AUX, A et N)
- 1.5 : Faciliter l'implantation d'équipements publics sur le site de l'Aubrière (zone UC)

Zone UA, UP, UB, 1AU

Article 9 après la modification
... ~~L'emprise au sol des abris de jardin est de 10 m².~~ ...

Zone UC

Article 9 après la modification
À l'exception **du secteur UCe**, l'emprise au sol maximale est de 50%. Dans **le secteur UCe**, il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale. ~~L'emprise au sol maximale des abris de jardin est de 10 m².~~ Exception : Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages publics d'infrastructure pour lesquels il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

Zone UD

Article 9 après la modification
Définition : *L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus.* L'emprise au sol maximale est de 30%. Au-delà de cette emprise au sol maximale, pour les terrains de moins de 500 m2, une extension et des annexes sont autorisées dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 60 m2. La date de référence est la date d'approbation du PLU (30 juin 2015) ~~en vigueur~~. Dans le secteur UDa l'emprise au sol maximale est de 25%. ~~L'emprise au sol maximale des abris de jardin est de 10 m².~~ Dans le cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division. Exception : Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages publics d'infrastructure pour lesquels il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

Zone UV

Article 9 après la modification

Définition :
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus.

L'emprise au sol maximale est de 30%.

Au-delà de cette emprise au sol maximale, pour les terrains de moins de 500 m2, une extension et des annexes sont autorisées dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 60 m2. La date de référence est la date d'approbation du PLU (30 juin 2015) ~~en vigueur~~.

Dans le **secteur UVb**, il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

~~L'emprise au sol maximale des abris de jardin est de 10 m².~~
....

Zone UX

Article 9 après la modification

...
Pour l'extension de logements existants, l'emprise au sol est limitée à 50% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 60m². La date de référence est la date d'approbation du PLU (30 juin 2015) ~~en vigueur~~.

Zone AU

Article 9 après la modification

Définition :
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus.

L'extension des constructions et la construction d'annexes est limitée à 50% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 60 m2. ². La date de référence est la date d'approbation du PLU (30 juin 2015) ~~en vigueur~~.

~~L'emprise au sol maximale des abris de jardin est de 10 m².~~

Dans **le secteur AUe** l'emprise au sol maximale est de 60%.

Zone AUX

Article 9 après la modification

Définition :
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus.

L'extension des constructions et la construction d'annexes est limitée à 50% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 60 m2. ². La date de référence est la date d'approbation du PLU (30 juin 2015) ~~en vigueur~~.

~~L'emprise au sol maximale des abris de jardin est de 10 m².~~

Dans le **secteur AUXb**, l'emprise au sol maximale est de 60%.

Zone A

Article 9 après la modification

…
Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale à l'exception :
…
- Du **secteur Ah** où l'extension des constructions et la construction d'annexes est limitée à 50% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 60 m2. La date de référence est la date d'approbation du PLU (30 juin 2015) ~~en vigueur~~.
~~L'emprise au sol maximale des abris de jardin est de 10 m².~~
…

Zone N

Article 9 après la modification

…
Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale à l'exception :
- du secteur Nh où l'extension des constructions et la construction d'annexes est limitée à 50% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 60 m2. La date de référence est la date d'approbation du PLU (30 juin 2015) ~~en vigueur~~.
~~L'emprise au sol maximale des abris de jardin est de 10 m².~~
…

Les articles 10 – Hauteur maximale des constructions

- 1.3.3 : Précisions apportées sur la hauteur maximale en zone UB et UC (zones UB et UC)
- 1.3.4 : Remplacer la notion d'abri de jardin par celle d'annexe de petite taille (zones UA, UP, UB, UC, UD, UV, 1AU, AU, AUX, A et N)
- 1.5 : Faciliter l'implantation d'équipements publics sur le site de l'Aubrière (zone UC)

Zone UA, UP, UD, UV

Article 10 après la modification

…
La hauteur maximale des annexes ~~(hors abris de jardin)~~ est de 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

~~La hauteur maximale des abris de jardins est de 2 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.~~
…

Zone UB

Article 10 après la modification

Définition :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout remaniement à l'aplomb du point de référence haut du bâtiment. Les ouvrages techniques et les éléments de superstructures (cheminées, …) ou de modénature ne sont pas pris en compte dans le calcul.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est de R+2+combles ou attique.

La hauteur maximale des autres constructions est de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes ~~(hors abris de jardin)~~ est de 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

~~La hauteur maximale des abris de jardins est de 2 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.~~

La hauteur maximale des extensions est celle du bâtiment existant.

Exceptions :
Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages publics d'infrastructure pour lesquels il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Zone UC

Article 10 après la modification

Définition :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout remaniement à l'aplomb du point de référence haut du bâtiment. Les ouvrages techniques et les éléments de superstructures (cheminées, ...) ou de modénature ne sont pas pris en compte dans le calcul.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est de R+1+combles ou attique.

La hauteur des autres constructions est de 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes ~~(hors abris de jardin)~~ est de 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

~~La hauteur maximale des abris de jardins est de 2 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.~~

La hauteur maximale des extensions est celle du bâtiment existant.

Dans le secteur UCe, il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Exceptions :
Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages publics d'infrastructure pour lesquels il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Zone UE

Article 10 après la modification

Définition :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout remaniement à l'aplomb du point de référence haut du bâtiment. Les ouvrages techniques et les éléments de superstructures (cheminées, ...) ou de modénature ne sont pas pris en compte dans le calcul.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est de R+1+C.

La hauteur maximale des annexes ~~(hors abris de jardin)~~ est de 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

~~La hauteur maximale des abris de jardins est de 2 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.~~

La hauteur maximale des extensions est celle du bâtiment existant.

Exceptions :
Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages publics d'infrastructure pour lesquels il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Zone 1AU

Article 10 après la modification
… Dans le **secteur 1AUa**, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est de R+2. La hauteur des autres constructions est de 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère. La hauteur maximale des annexes ~~(hors abris de jardin)~~ est de 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. ~~La hauteur maximale des abris de jardins est de 2 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.~~ Dans **le secteur 1AUb**, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est de R+1+C et la hauteur maximale des autres constructions est de 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur maximale des annexes ~~(hors abris de jardin)~~ est de 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. ~~La hauteur maximale des abris de jardins est de 2 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.~~ …

Zone AU, AUX, N

Article 10 après la modification
… La hauteur maximale des constructions est : - de 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les annexes, ~~- de 2 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les abris de jardin.~~ …

Les articles 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- 1.3.4 : Remplacer la notion d'abri de jardin par celle d'annexe de petite taille (zones UA, UP, UB, UC, UD, UV, 1AU, AU, AUX, A et N)
- 1.3.7 : Amélioration des règles de clôture (zones UA, UP, UB, UC, UD, UV, 1AU, AU, AUX, A et N)
- 1.3.9 : Précision sur les éléments d'architecture en saillie (zones UP, UD, UV, AU, AUX, A et N)

3. Les façades

Zone UP, UD, UV, AU, AUX, A et N

Article 11 après la modification
... La mise en œuvre de matériaux d'isolation extérieure sur les constructions existantes doit être particulièrement étudiée afin de ne pas dénaturer le bâti existant et d'assurer l'intégration du projet dans l'environnement. Les éléments d'architecture en saillie des façades tels que les balcons, les oriels ... sont autorisés sous réserve d'une inscription dans le contexte architectural et urbain du quartier et d'un traitement de qualité. Les caissons des dispositifs d'occultation ou de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de magasins ...) doivent être posés à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique pour un bâtiment existant. Dans ce dernier cas, ils doivent être posés entre tableaux, sans saillie par rapport au nu de la façade. ...

4. Toitures

Zone UA, UP, UB, UC, UD, 1AU, AU, AUX, A et N

Article 11 après la modification
4. Toitures La forme des toitures et les matériaux utilisés doivent, par leur aspect et leur couleur : - être compatibles avec le caractère de l'ouvrage, - assurer une bonne tenue dans le temps, - et être en cohérence avec les bâtiments présents dans la rue. Dans le cas d'utilisation de la tuile ou de l'ardoise ou de matériaux d'aspect semblable, les formes et tailles traditionnelles à la région doivent être respectées. Les toitures terrasses devront être végétalisées, à l'exception des annexes de petite taille (cf article 2). Quel que soit le type de toiture, l'intégration des accessoires techniques (édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs solaires, antennes ...) doit être recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.

Zone UV

Article 11 après la modification

4. Toitures
La forme et la pente des toitures doivent participer à l'intégration discrète des constructions tant vis-à-vis de l'environnement naturel que bâti.

La forme des toitures et les matériaux utilisés doivent, par leur aspect et leur couleur :
- être compatibles avec le caractère de l'ouvrage,
- assurer une bonne tenue dans le temps,
- et être en cohérence avec les bâtiments présents dans la rue.

Dans le cas d'utilisation de la tuile ou de l'ardoise ou de matériaux d'aspect semblable, les formes et tailles traditionnelles à la région doivent être respectées.

Les toitures terrasses devront être végétalisées, à l'exception des annexes de petite taille (cf article 2).

Quel que soit le type de toiture, l'intégration des accessoires techniques (édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs solaires, antennes ...) doit être recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.

6. Les clôtures

Zone UA, UP, UB, UC, UD, UV, 1AU, AU, AUX, A et N

Article 11 après la modification

6. Clôtures
...

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect de qualité et un vieillissement correct dans le temps. Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être et les éléments en bois doivent être peints ou lasurés.

Les éléments occultants tels les pare-vues, les claustras, sont interdits en limite des espaces publics et des voies et sur les limites séparatives visibles depuis l'espace public. ~~En limite séparative les matériaux des pare-vues doivent être naturellement durables.~~

...

8. Les annexes de petite taille

Zone UA, UP, UB, UC, UD, 1AU, AU, AUX, A et N

Article 11 après la modification

8. Les annexes de petites tailles
~~Les abris de jardin sont des constructions légères~~. Elles doivent être d'une couleur qui permette leur intégration dans le site~~, un ton doux doit être recherché~~.

~~*Rappels : ils doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et une emprise au sol maximale de 10 m².*~~

Zone UV

Article 11 après la modification
8. Les annexes de petites tailles ~~Les abris de jardin sont des constructions légères~~. Elles doivent être d'une couleur qui permette leur intégration dans le site~~, un ton doux doit être recherché.~~ ~~*Rappels : ils doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et une emprise au sol maximale de 10 m².*~~

Les articles 12 – Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

- 1.3.10 : Précision sur le nombre de places de stationnement exigées dans les permis d'aménager ou opérations groupées ayant pour effet la division du terrain (zones UA, UP, UB, UC, UD, UV et 1AU)

Zone UA, UP, UB, UC, UD, UV, 1AU

Article 12 après la modification
Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques et correspondre à la localisation, à la destination et à la taille du projet. Les normes minimales de stationnement sont de : - 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux, - 1 place par logement de moins de 2 pièces, - 2 places par logement à partir de 2 pièces. De plus, dans le cas de permis d'aménager ou d'opérations groupées ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial et créant au moins 4 logements, l'aménagement d'au minimum 1/2 place à usage collectif par logement est obligatoire. Toute construction ou opération, à l'exception des permis ne concernant qu'un logement, doit comporter un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos. Le cas échéant, ce dernier doit être aménagé conformément à la réglementation en vigueur.

Les articles 13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- 1.5 : Faciliter l'implantation d'équipements publics sur le site de l'Aubrière (zone UC)

Zone UC

Article 13 après la modification
Les terrains ou partie de terrains libres de toutes constructions doivent être convenablement aménagés et entretenus. En respect du volet paysager du permis de construire, tout projet doit justifier de son insertion dans l'environnement et notamment présenter un programme de plantations sur l'ensemble du terrain. Il n'est pas fixé d'autres règles pour le secteur UCe. Pour les haies, il est demandé un mélange d'essences (locales de préférence). Les espaces verts et les espaces collectifs d'opération doivent être aménagés de manière à participer à la trame des espaces naturels et des cheminements doux de la commune. Les parkings doivent être plantés de manière à limiter leur impact visuel.

Les articles 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)

- 1.4.1 : La suppression du COS (toutes les zones)

Toutes les zones

Article 14 après la modification
~~Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols maximal.~~ Supprimé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

4.2. Les impacts sur les plans de zonage

Les trois plans de zonage sont impactés par la modification de la liste des emplacements réservés. Mais seuls les plans 4.2 (plan de zonage Centre 1/2 000) et 4.4 (plan de zonage Sud 1/5 000) sont impactés dans leur graphisme.

Évolution de la liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés

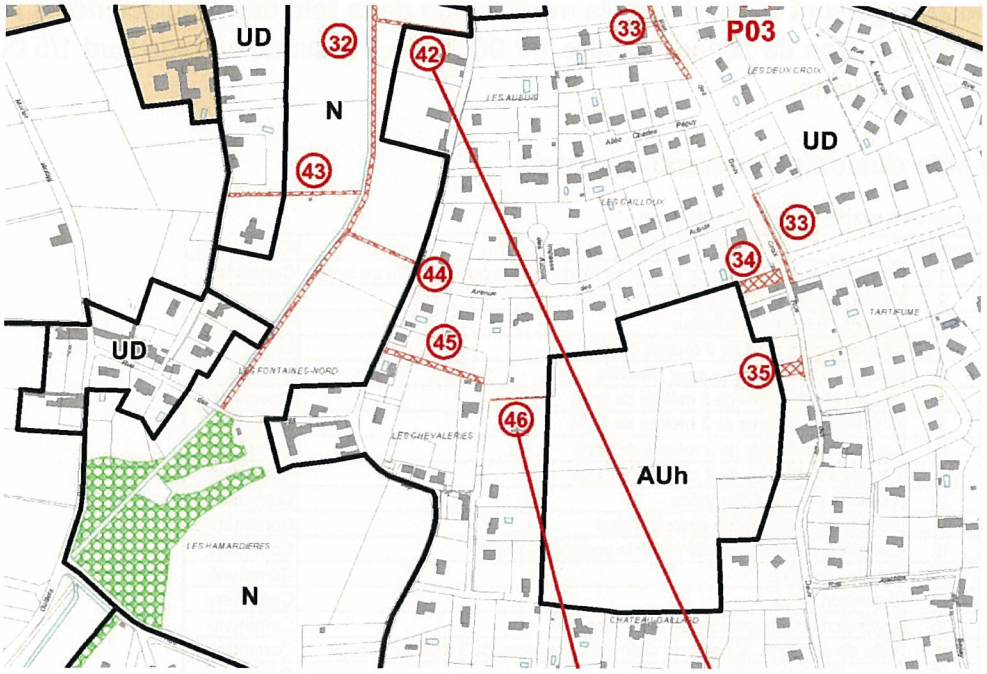
numéro	Désignation de l'opération	Collectivité
1	Élargissement de la rue de la Grosse Pierre pour la porter à 17m de large	Commune
2	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
3	Voirie de 9 mètres d'emprise	Commune
4	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
5	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
6	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
7	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune
8	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
9	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune
10	Voirie de 7 mètres d'emprise	Commune
11	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
12	Élargissement de la VC 301 pour la porter à 17 mètres	Commune
13	Extension mairie	Commune
14	Extension mairie	Commune
15	Extension du groupe scolaire et périscolaire	Commune
16	Voie de desserte, support de cheminements doux de 3 mètres de large	Commune
17	Voirie de 7 mètres d'emprise	Commune
18	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
19	Élargissement de voirie pour la porter à 12 mètres	Commune
20	Mail ouvert aux circulations douces de 5 mètres d'emprise	Commune
21	Élargissement de voirie pour la porter à 15 mètres	Commune
22	Élargissement de voirie pour la porter à 12 mètres	Commune
23	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
24	Collecteur des eaux pluviales 4 mètres	Commune
25	Fossé de 3 mètres de large	Commune
26	Fossé et chemin d'entretien d'une emprise globale de 6 mètres	Commune
27	Chemin de 3 mètres de large support d'un collecteur des eaux pluviales	Commune
28	Fossé et chemin d'entretien d'une emprise globale de 6 mètres	Commune
29	Fossé et chemin d'entretien d'une emprise globale de 6 mètres	Commune
30	Élargissement de voirie pour la porter à 10 mètres	Commune
31	Voirie de 9 mètres d'emprise	Commune
32	Chemin de 4 mètres de large	Commune
33	Élargissement de voirie pour la porter à 14 mètres	Commune
34	Voirie de 12 mètres d'emprise	Commune
35	Voirie de 12 mètres d'emprise	Commune
36	Partie de cheminement doux	Commune
37	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
38	Bassin de décantation des eaux pluviales	Commune
39	Élargissement de la rue Chenier à 12 mètres d'emprise	Commune
40	Fossé et chemin d'entretien de 6 mètres	Commune
41	Chemin d'emprise de 3 mètres	Commune
42	Chemin doux de 3 mètres de large	Commune
43	Chemin doux de 3 mètres de large	Commune
44	Chemin doux de 3 mètres de large	Commune
~~45~~	~~Voirie de 5 mètres d'emprise~~ Supprimé	~~Commune~~
46	Élargissement cheminement doux	Commune
47	Espace public belvédère	Commune
48	Cheminement doux	Commune

Liste des périmètres de localisation de projets et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier (art. L123-2 c CU)

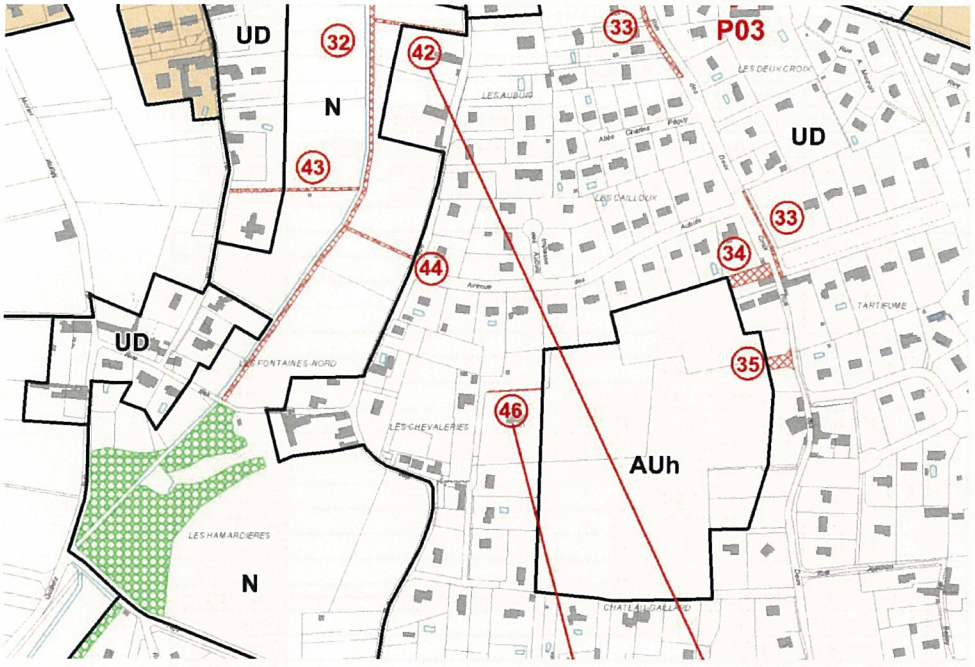
numéro	Désignation de l'opération	Collectivité
1	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune
2	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
3	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune

Suppression de l'emplacement réservé n°45

PLU avant la modification

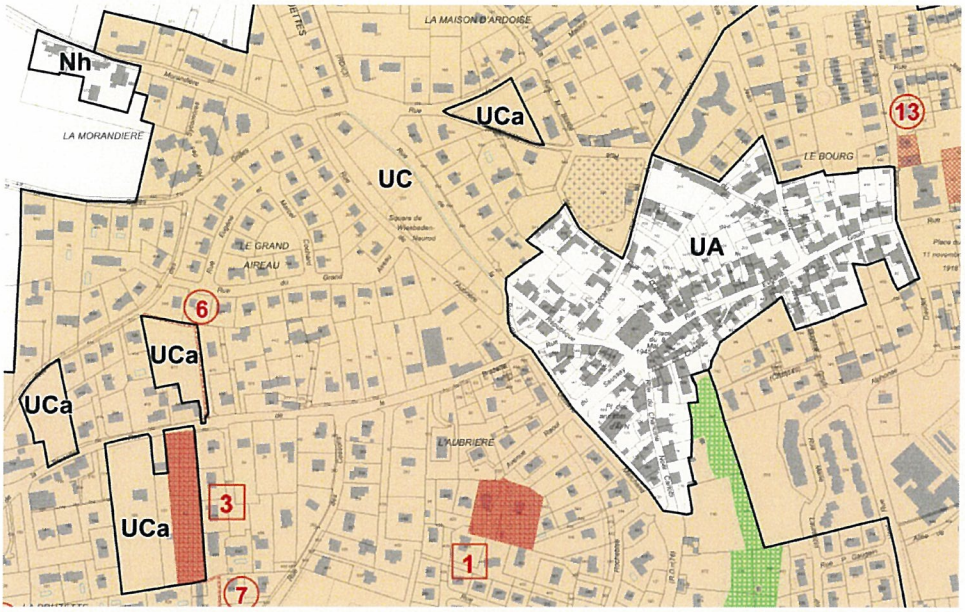


PLU après la modification

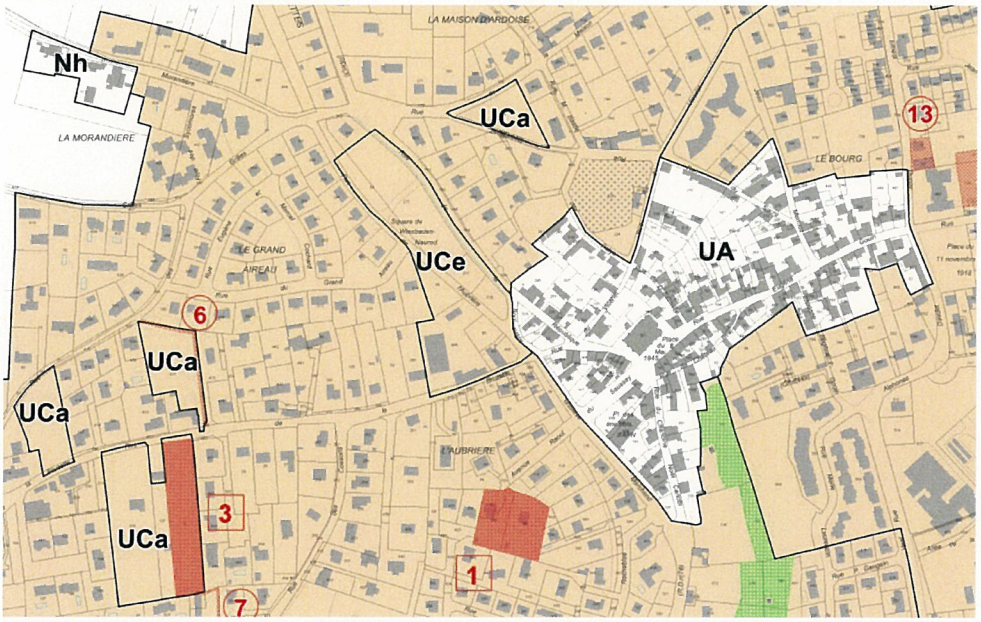


Création du secteur UCe

PLU avant la modification

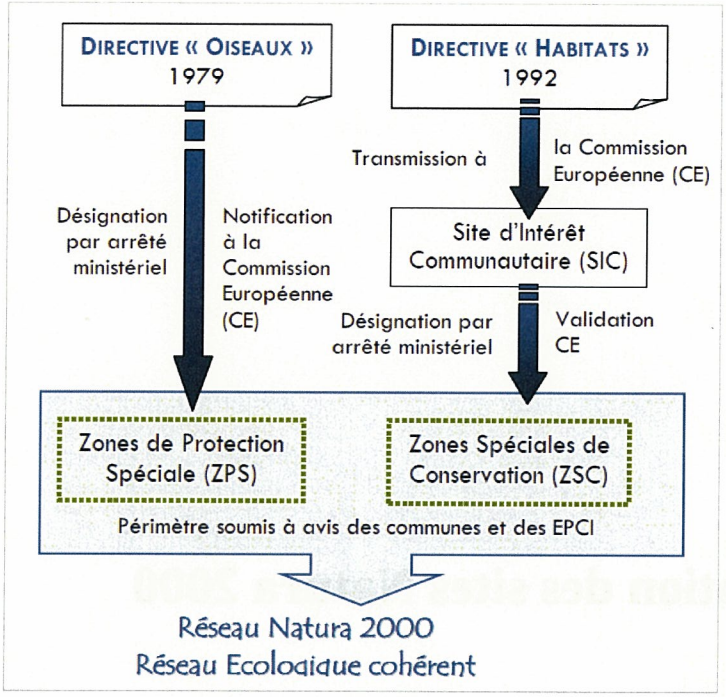


PLU après la modification



Annexe : description des sites Natura 2000

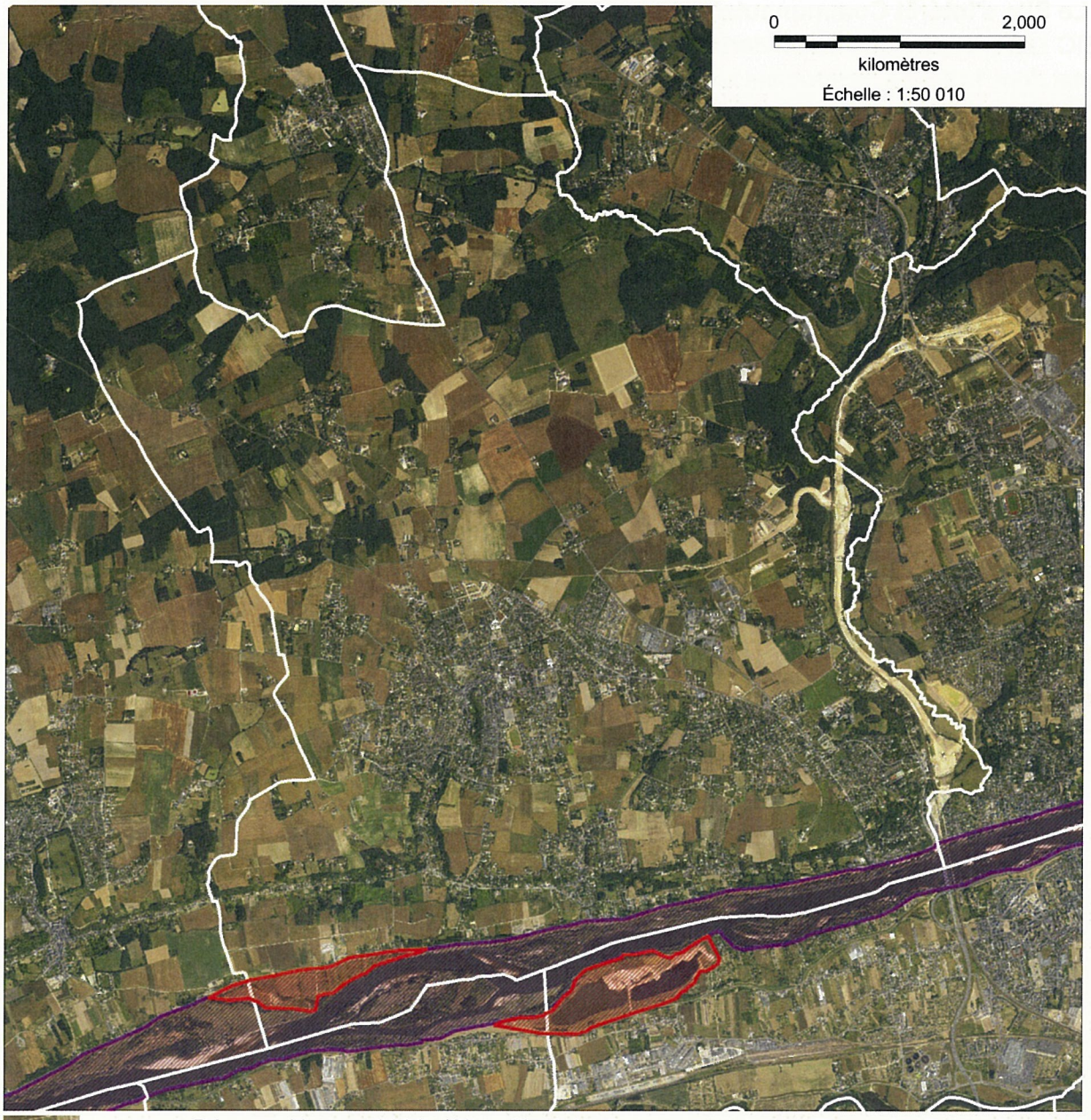
Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour objectifs de préserver la diversité biologique et de maintenir les espèces et les habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation. Il est composé :
- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) : sites relevant de la directive 79-409/CEE, dite directive "oiseaux",
- des zones spéciales de Conservation (ZSC) : sites relevant de la directive 92-43/CEE, dite directive "habitats".



Fondettes est concernée par deux sites Natura 2000 qui se concentrent dans la vallée de la Loire, au Sud de la commune :
- une Zone de Protection Spéciale (FR2410012) dénommée Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire,
- un Site d'Intérêt Communautaire (FR2400548) "La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes".

Ces deux zones ne concernent sur le territoire de la commune que le lit de la Loire, les îles et la varenne à l'intérieur des digues à l'Ouest. Elles sont classées en zone inondable à préserver de toute urbanisation en aléas très fort A4 au PPRI du Val de Tours-val de Luynes. On n'y recense aucune occupation humaine à l'exception de la varenne où se trouvent des terrains cultivés et aussi quelques jardins et une station de pompage d'eau potable qui alimente les communes de Fondettes, Luynes et Saint-Etienne-de-Chigny.
De l'autre côté de la levée, la varenne se rétrécit de plus en plus, d'Ouest en Est, agricole à l'Ouest de Vallières, elle est occupée à l'Est par des implantations diverses, habitat peu dense, parcs de grandes propriétés, quelques activités ou équipements, avant de disparaitre en arrivant à la Guignière où les constructions sont édifiées en front de rue. Dans sa partie agricole la varenne accueille aussi la station d'épuration de la commune et quelques habitations accrochées à la levée, notamment Port-Foucault.

Situation du réseau Natura 2000 sur la commune de Fondettes



Réseau Natura 2000 (Site d'Intérêt Communautaire + Zone de Protection Spéciale ; périmètre identique)

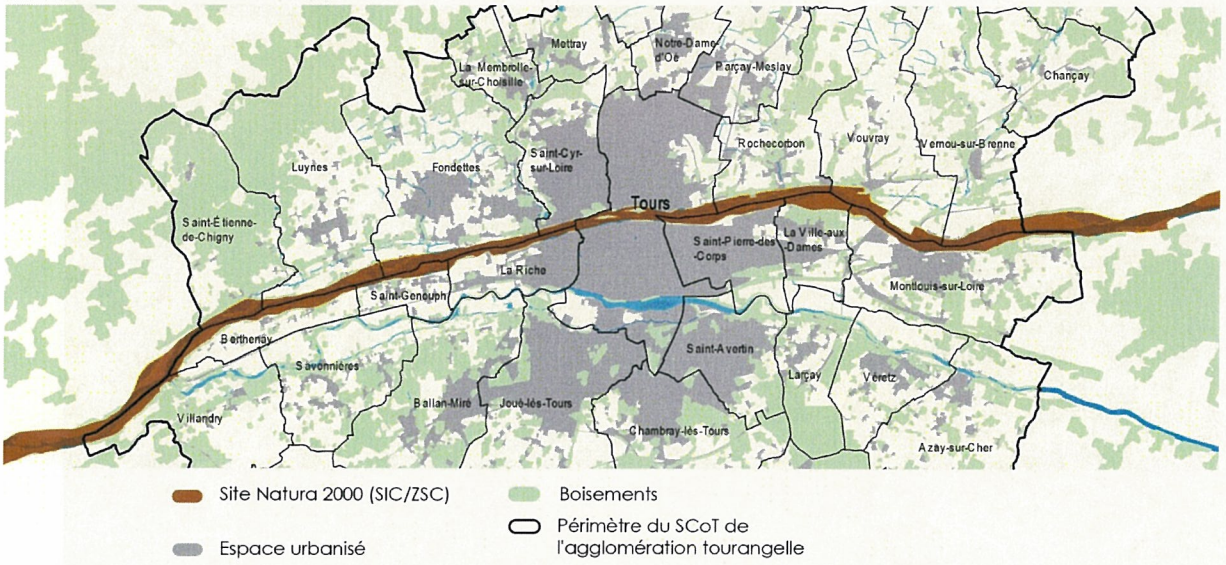
Projets d'extensions du réseau Natura 2000 approuvé le 17-09-2013 pour la ZPS "Vallée de la Loire de Candes St - Martin à Mosnes" et le 29-08-2014 pour la ZSC "Vallée de Loire d'Indre et Loire".

2. Description des sites Natura 2000 de la Loire

2.1. Le Site d'Intérêt Communautaire (zone spéciale de conservation)

Le SIC Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes, protégé pour ses habitats, s'étend sur 5.556 ha au total dont 143,3 ha inclus dans le périmètre du Plan Local d'Urbanisme de Fondettes. Le projet d'extension du SIC qui figure sur la carte précédente concerne quant à lui 25,22 ha.

Périmètre du site Natura 2000 FR2400548
La Loire de Candes-St-Martin à Mosnes (Source : DREAL, ATU)



On peut distinguer 3 unités sur l'ensemble du site de Candes-Saint-Martin à Mosnes :
- de Mosnes à Rochecorbon, la Loire est associée à des forêts alluviales et à l'Ormaie qui subsistent en stations souvent remarquables,
- de Rochecorbon à Cinq-Mars-La Pile, le cours conserve à peu près les mêmes caractères, avec toutefois une extension des surfaces occupées par le Chenopodion et le Nanocyperion. Cette section sur laquelle se trouve Fondettes, est la seule du département à montrer des indices de présence de la Loutre,
- à l'aval de Cinq-Mars-la Pile, avec les confluences du Cher et de la Vienne.

Les forêts alluviales sont pour la plupart en excellent état. Le val renferme encore de grandes surfaces en prairies habitées par les Pies grièches et les Râles des genêts. De grandes stations de Fritillaires pintades sont aussi recensées.
L'ensemble du cours joue un rôle important pour les oiseaux et les poissons. A l'amont de la confluence avec le Cher, le lit conserve des caractères de la partie amont. On note toutefois l'apparition de falaises calcaires favorisant la présence d'habitats rupicoles. Après la confluence avec le Cher et surtout avec la Vienne, le lit mineur se diversifie avec la présence de grandes îles et d'un val plus ample et localement bocager.

Habitats :
Le site Natura 2000 de la Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes présente divers habitats naturels dont certains figurent à l'annexe I de la directive 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Il s'agit d'habitats d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation :
- Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea* (code habitat : 3130)
- Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition* (code habitat : 3150)
- Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion (code habitat : 9180)
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (code habitat : 91E0)
- Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris) (code habitat : 91F0)
- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (code habitat : 3260)
- Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri* p.p. et du *Bidention* p.p. (code habitat : 3270)
- Pelouses calcaires de sables xériques (code habitat : 6120)
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) (code habitat : 6210)
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (code habitat : 6430).

Espèces visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :
Le site Natura 2000 de la Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes accueille également des espèces animales visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

L'annexe II liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation. Il peut s'agir d'espèces en danger d'extinction, vulnérables, rares ou endémiques (caractéristiques d'un secteur géographique et strictement localisées dans cette zone).
Mammifères : *Rhinolophus ferrumequinum, Myotis myotis, Castor fiber, Lutra lutra, Rhinolophus hipposideros, Barbastella barbastellus, Myotis emarginatus, Myotis bechsteinii*
Poissons : *Alosa alosa, Alosa fallax, Salmo salar, Rhodeus sericeus amarus, Cottus gobio, Petromyzon marinus, Lampetra fluviatilis.*
Invertébrés : *Lycaena dispar, Lucanus cervus, Rosalia alpina, Ophiogomphus cecilia, Osmoderma eremita, Cerambyx cerdo.*

Activités socio-économiques sur et à proximité du site :
Les activités socio-économiques suivantes ont été localisées sur ou à proximité du site :
- L'agriculture : notamment le pâturage, qui peut subir des modifications des pratiques et des abandons de systèmes pastoraux
- Les activités de pêche de loisir et de chasse
- L'extraction de granulats
- Les pratiques autour de certains espaces anthropisés tels que certaines formes d'habitats, certaines décharges, les lignes électriques
- Les autres loisirs et activités de tourisme
- La gestion des niveaux d'eau et les inondations
- L'eutrophisation
- L'envahissement d'une espèce, la compétition entre les espèces (ex : Goëland/Sterne) et la pollution génétique.

Vulnérabilité liée aux activités socio-économiques
Plusieurs de ces pratiques humaines peuvent perturber le fonctionnement du SIC :
- L'évolution des pratiques agricoles : certains secteurs agricoles sont abandonnées tandis que sur d'autres, la culture est intensifiée (culture maraichère)
- L'extension locale de zones industrielles
- La création de plans d'eau de loisirs et développement d'urbanisation de loisirs (cabanons et caravanes fixes)
- L'extraction de granulats : il est cependant noté que cette pratique est aujourd'hui en recul.

Caractéristiques de la partie incluse dans le territoire du SCoT
Le SIC de le Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes recense les habitats suivants sur le territoire du SCoT :
- Des habitats humides :
- Communautés de grèves exondées avec végétations du Nanocyperion. du Bidention p.p. et du Chenopodium rubri p.p. (Corine 22.12x22.32x24.52 – Natura 2000 3130 x 3270)
- Ourlets riverains (Corine 37.71 & 37.72 – Natura 2000 6430)
- Phalaridaies, cariçaies et roselières fleurs (Corine 53.16, 53.21 et 53.14)
- Formations denses de Jussie à grandes fleurs (Corine 22.3 par défaut)
Des habitats sur sables secs :
- Grèves sableuses non végétalisées (Corine 24.31)
- Friches herbacées thermophiles des grèves sableuses (Corine 24.32x87.2)
- Pelouses à Orpins (Corine 35.2 par défaut)
- Des habitats prairiaux :
- Prairies mésophiles de fauche et prairies mésoxérophiles à chiendents dominants (Corine 38.2 par défaut)
- Pâtures mésophiles (Corine 38.1)
- Des formations arbustives :

- Fructicées et rosiers (Corine 31.81)
- Des habitats forestiers :
- Saulaie-peupleraie arbustive (Corine 44.12)
- Saulaie-peupleraie arborescente (Corine 44.13 et 37.72 en lisière – Natura 2000 91E0-1) et peupleraies sèches à Peuplier noir (Corine 44.13 – Natura 2000 91E0-3)
- Forêts de bois tendres colonisés par les bois durs (Corine 44.13x44.41 et 37.72 en lisière – Natura 2000 91F0)
- Forêt alluviale de bois durs (ormaie-frênaie-chênaie – Corine 44.41 & 44.42 – Natura 2000 91F0)
- Frênaie et bocage à Frêne (Corine 41.3)
- Des habitats agricoles et sylvicoles :
- Plantations de robiniers ou autres feuillus (Corine 83.324 et 83.323)
- Des habitats artificialisés :
- Espaces anthropisés (infrastructures routières, bâti ... - Corine 85,86 & 89)

Le DOCOB (document d'objectifs) du SIC la Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes définit 9 objectifs répartis en 3 catégories :

► Objectifs concernant les espèces d'intérêt communautaire :
- Maintenir la transparence migratoire et conserver les acquis en matière de restauration migratoire pour les poissons migrateurs
- Maintenir, voire améliorer l'habitat des cortèges d'espèces du bois mort et des cavités d'arbres
- Améliorer la fonctionnalité du site en tant que corridor biologique et source de recolonisation des coteaux et vallées des affluents de la Loire
- Étudier la répartition et les effectifs d'espèces mal connues
- Maintenir l'état de conservation des territoires de chasse des chauves-souris

► Objectifs concernant les habitats d'intérêt communautaire :
- Préserver et restaurer les pelouses sur sables
- Préserver et améliorer l'état de conservation des forêts alluviales
- Restaurer les habitats aquatiques stagnants et les grèves humides

► Objectifs transversaux :
- Suivre et évaluer l'état de conservation des habitats et espèces sur le site, en lien avec la mise en place de la gestion, et suivre et évaluer la mise en œuvre du DOCOB au bout de 6 ans.

CARTE DES HABITATS DU SIC

THEMA ENVIRONNEMENT

0 250 m 500 m 1 km

N

Habitats humides

Communautés de grèves exondées avec végétation du Nanocyperion, du Bidention p.p et du Chenopodion rubri p.p (Corine 22.12x22.32x24.52 - Natura 2000 3130x3270)

Phalaridaies, cariçaies et roselières basses (Corine 53)

Formations denses de Jussie à grandes fleurs (Corine 22.3)

Habitats sur sables secs

Grèves sableuses non végétalisées (Corine 24.31)

Friches herbacées thermophiles des grèves sableuses (Corine 24.32x87.2)

Habitats prairiaux

Prairies mésophiles de fauche et prairies mésoxérophiles à chiendents dominants (Corine 38.2 par défaut)

Habitats forestiers

Saulaie-peupleraie arbustive (Corine 44.12)

Saulaie-peupleraie arborescente (Corine 44.13 et 37.72 en lisière - Natura 2000 91E0-1*) et peupleraies sèches à Peuplier noir (Corine 44.13 - Natura 2000 91E0-3*)

Forêt alluviale de bois durs (ormaie-frênaie-chênaie - Corine 44.41 - Natura 2000 91F0)

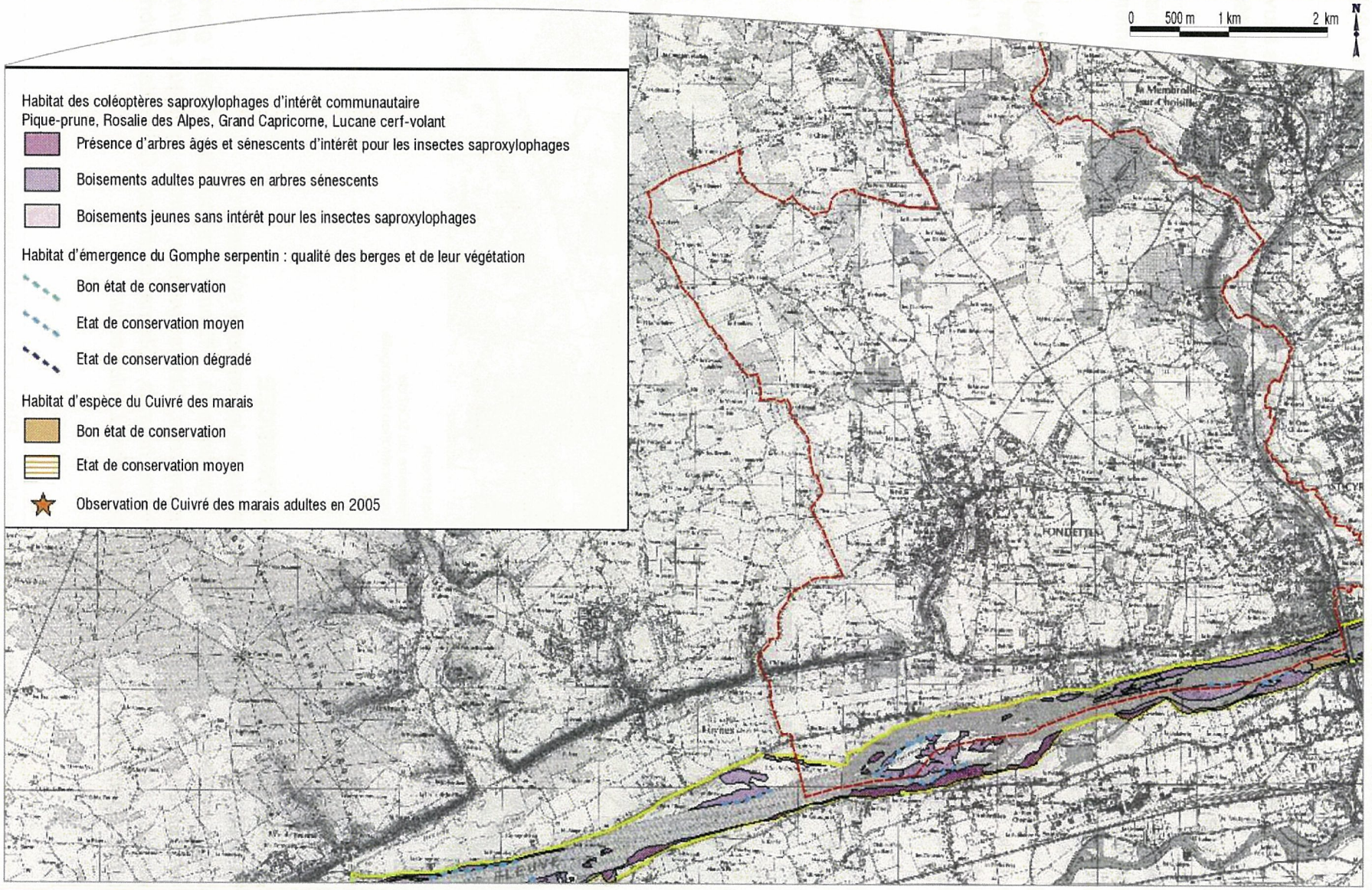
Habitats agricoles et sylvicoles

Grandes cultures (Corine 82.11)

FONDETTES

Fond cartographique : IGN
Source : DIREN Centre, BIOTOPE

HABITATS D'ESPÈCES DES INSECTES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE



Fond cartographique : IGN
Source : DIREN Centre, BIOTOPE

1.2. La Zone de Protection Spéciale "Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire"

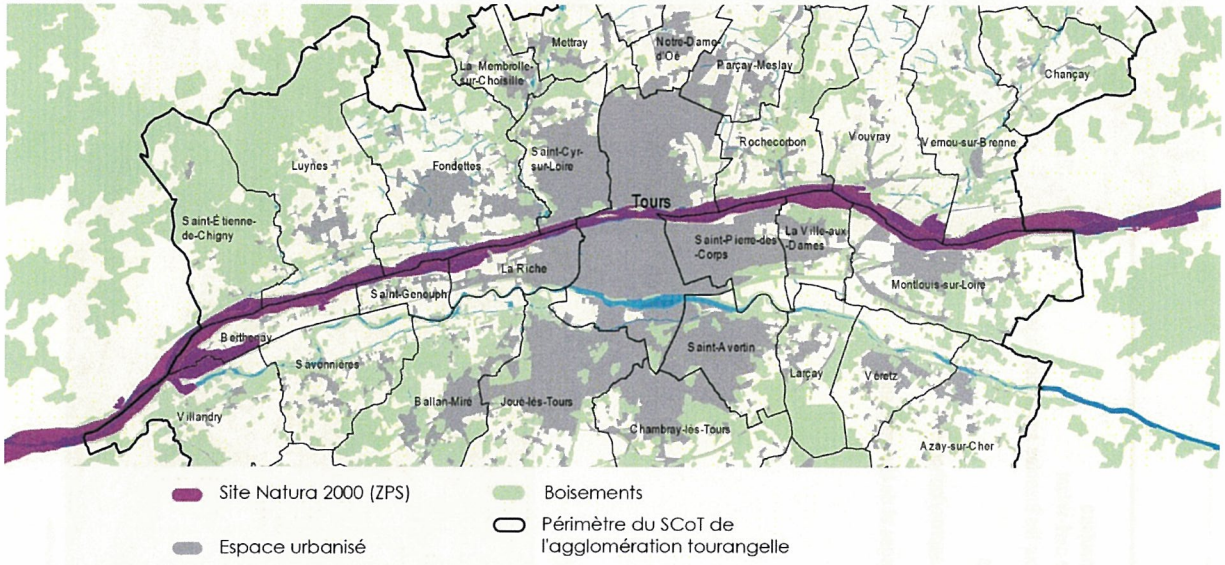
La ZPS Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire, protégée par la Directive Oiseaux, s'étend sur 4.893 ha dont 143,5 ha inclus dans le périmètre du PLU de Fondettes.

Le site présente une mosaïque de milieux naturels : milieux ouverts prairiaux, boisements alluviaux et le lit de la Loire et ses annexes hydrauliques – boires et mares – plus ou moins connectés au fleuve. Cette diversité de milieux lui permet d'accueillir une faune et une flore remarquable.

Des colonies nicheuses de Sternes naine et pierregarin et de Mouette mélanocéphale ont ainsi été recensées sur le site. Ces colonies se déplacent d'année en année en raison du changement de physionomie des îlots (dynamique fluviale, végétalisation).

Le site accueille également des espèces en période de reproduction : le Bihoreau gris, l'Aigrette garzette, la Bondrée apivore, le Milan noir, l'Oedicnème criard, le Martin-pêcheur, le Pic noir et la Pie-grièche écorcheur. Des colonies importantes de Mouettes rieuses et d'Hirondelles de rivage ont été recensées. Le site présente aussi un intérêt en période migratoire.

Périmètre du site Natura 2000 FR2410012 – La vallee de la loire d'indre-et-Loire (Source : DREAL, ATU)



Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE

La ZPS Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire accueille les espèces suivantes :

Nycticorax nycticorax, Egretta garzetta, Egretta alba, Philomachus pugnax, Tringa glareola, Pandion haliaetus, Pernis apivorus, Milvus migrans, Circus cyaneus, Circus pygargus, Burhinus oedicnemus, Larus melanocephalus, Sterna hirundo, Sterna albifrons, Chlidonias hybridus, Chlidonias niger, Alcedo atthis, Dryocopus martius, Lanius collurio.

Activités socio-économiques sur et à proximité du site
Les activités socioéconomiques suivantes ont été localisées sur ou à proximité du site :
- Les lignes électriques et téléphoniques, les sentiers, les chemins, les pistes cyclables (y compris les routes forestières)
- Les intrusions et les perturbations humaines, le piétinement et la surfréquentation, le pillage de stations floristiques
- La pêche de loisir et la chasse
- Les activités de plein-air et de loisirs, les sports nautiques, les voies de navigation
- Les captages des eaux de surfaces, les carrières de sable et de graviers, l'extraction de sables et de graviers, l'endigage, le remblai et les plages artificielles
- La pollution des eaux de surface (limniques et terrestres, marines et saumâtres)
- La modification de la structure des cours d'eau intérieurs
- La compétition (flore), l'érosion, l'euthrophisation naturelle, les inondations

Vulnérabilité liée aux activités socio-économiques
La ZPS de la vallée de la Loire d'Indre-et-Loire est particulièrement sensible aux activités humaines suivantes :
- Le dérangement humain lié notamment à certaines formes de loisirs
- Les travaux d'entretien du lit mineur.

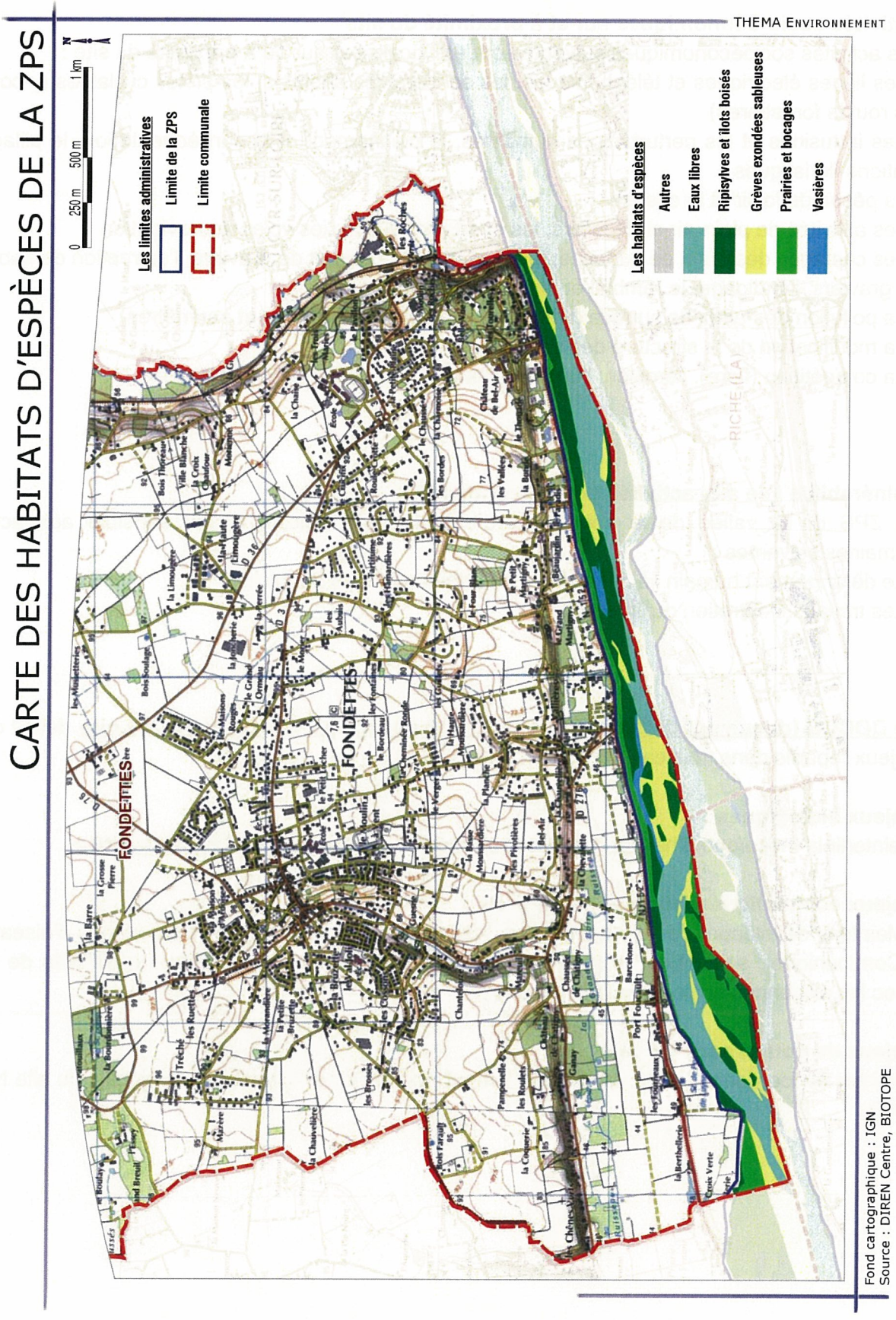
Le DOCOB (document d'objectifs) de la ZPS Vallée de la Loire en Indre-et-Loire définit quatre enjeux répartis dans trois catégories différentes :

Enjeux biologiques :
Maintenir la mosaïque d'habitat d'espèces et le corridor écologique le long de la Loire

Enjeux économiques, sociaux et culturels :
- Maintenir/développer des pratiques économiques favorables aux différents cortèges d'oiseaux
- Communiquer, sensibiliser le public et rendre compatible avec la pratique d'activités de loisirs avec les exigences écologiques des oiseaux

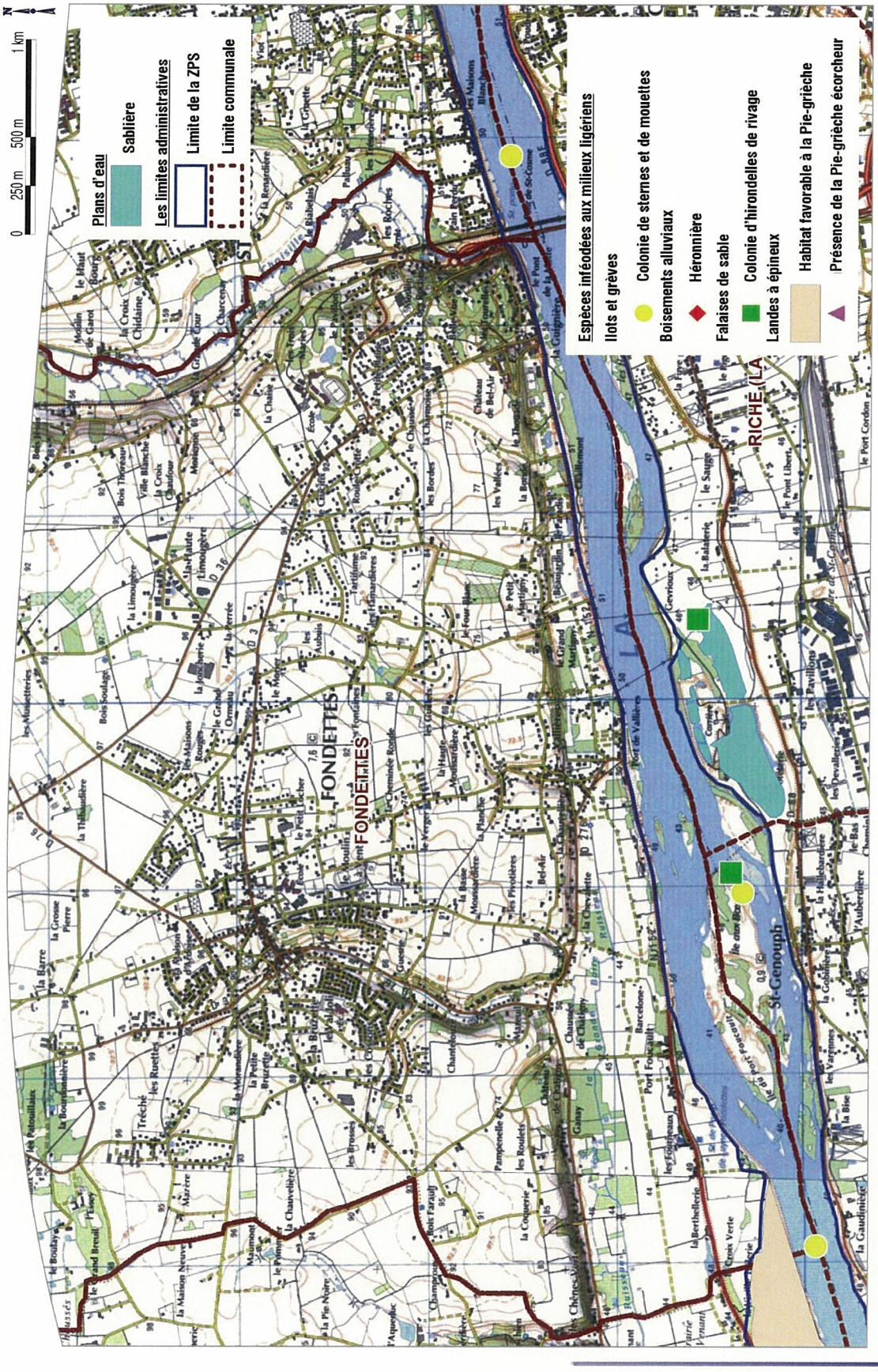
Enjeux de gouvernance locale :
- Animer et coordonner la démarche localement pour assurer l'atteinte des objectifs du site Natura 2000.

CARTE DES HABITATS D'ESPÈCES DE LA ZPS



THEMA ENVIRONNEMENT

CARTE DES OISEAUX REMARQUABLES DE LA ZPS



Fond cartographique : IGN
Source : DIREN Centre, BIOTOPE