

LISTE DES ELEMENTS MODIFIES ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION DU PLU

Rapport de présentation

- ✓ La justification du projet urbain et du scénario démographique a été précisée suite aux retours des avis de la DDT et de la MRAe.
- ✓ La prise en compte de la mobilisation des logements vacants dans la justification du projet urbain a été faite suite aux retours des avis de la DDT et du conseil départemental.
- ✓ La mention de la loi Climat-Résilience dans le cadre réglementaire de rapport de présentation a été ajoutée suite aux retours dans l'avis de la DDT.
- ✓ La mise à jour de la partie « Réseaux » a été faite dans le diagnostic suite aux retours dans l'avis du SMDEA.
- ✓ L'analyse démographique a été complétée dans le diagnostic suite aux retours dans l'avis de la DDT.
- ✓ La prise en compte des objectifs fixés par le PCAET dans le projet de PLU a été précisée dans le rapport de présentation suite aux retours des avis du SCoT et de la MRAe.
- ✓ L'étude détaillée du potentiel de densification a été ajoutée avec une annexe au rapport de présentation à ce sujet, suite aux retours des avis de la MRAe, de la CDPENAF, du conseil départemental.
- ✓ Le diagnostic a été complété avec une analyse complémentaire sur la qualité de l'air suite aux retours de l'avis de l'ARS.
- ✓ La mention du projet d'aménagement d'un carrefour giratoire au niveau de l'aire de Periès (D820) a été ajoutée dans le rapport de présentation, suite aux retours de l'avis du conseil départemental.
- ✓ Le diagnostic a été complété avec une vérification et une actualisation des données de la qualité de l'eau suite aux retours de l'avis de l'association Le Chabot.

Règlement graphique et règlement écrit

- ✓ La zone AUEs de Montoulieu a été réduite à 5ha suite aux retours des avis de la DDT, du SCoT et de la MRAe.
- ✓ Une réduction de la zone urbaine du hameau de Danis a été faite suite aux retours de l'avis de la MRAe.
- ✓ Un seuil de densité minimale a été mis en place sur une partie des dents creuses identifiées suite aux retours des avis du SCoT et du SDIAU.
- ✓ Un secteur de la zone UE a été mis en place (UE1) afin d'encadrer plus justement le site de Péries suite aux retours dans l'avis de la DDT.
- ✓ Un secteur de la zone UE a été mis en place (UE2) afin d'encadrer plus justement l'aire de « petit passage » des gens du voyage, suite aux retours dans l'avis du SCoT.
- ✓ Des cours d'eau à préserver ont été ajoutés à la prescription de préservation de la trame bleue suite aux retours de l'avis de l'association Le Chabot et à des demandes lors de l'enquête publique (demandes de Mme Bories-Blanc et Mme Rizzo).
- ✓ Suppression d'un EBC et reclassement d'une parcelle en zone agricole suite à une demande lors de l'enquête publique (demande de M. Mistou).
- ✓ Ajout d'un emplacement réservé à mettre en place au nom de la CCPAP le long de la RD62.
- ✓ Création du secteur U1a au sein de la zone U1 afin d'élargir les possibilités de changement de destination vers de l'équipement suite à une demande lors de l'enquête publique (demande de Mme. Rizzo).
- ✓ Le cimetière de Villote a été classé en zone UE suite à la demande du commissaire enquêteur.
- ✓ Plusieurs parcelles du lieu-dit La Barthale ont été reclassées en zone naturelle suite à une demande lors de l'enquête publique (demande de Mme Bories-Blanc) et du commissaire enquêteur.
- ✓ Des corrections minimales et des précisions ont été apportées dans le règlement écrit suite aux retours dans l'avis de la DDT :
 - Pour la zone UL, corriger l'erreur de rédaction (p. 39-40) : renvoi à l'OAP n°12 alors qu'il s'agit de l'OAP n°11).
 - Pour la zone AU, préciser qu'il est nécessaire de respecter les règles de l'OAP plutôt que d'indiquer la mention « non réglementé » (p.43).
- ✓ Une réglementation supplémentaire a été mise en place en zones UX, UE, UM, UM1, AUX1 et AUE afin d'imposer la création de places de stationnement vélo sécurisées suite aux retours des avis du SCoT et de l'ARS.
- ✓ En zone agricole, des recommandations ont été précisées afin de contribuer à la régulation des projets agrivoltaiques jugés inopportuns, suite aux retours de l'avis du SCoT.
- ✓ Une mesure a été ajoutée dans les dispositions communes du règlement écrit afin de limiter la pollution lumineuse due aux éclairages publics, suite aux retours de l'avis du SCoT.
- ✓ Une mesure a été ajoutée dans les dispositions communes du règlement écrit afin de rappeler l'obligation de respecter la réglementation thermique en vigueur, suite aux retours de l'avis du SCoT.
- ✓ Le lexique a été enrichi de quatre nouvelles définitions (bâtiment, construction pérenne, déchet et opération d'ensemble) suite aux retours de l'avis du SDIAU, du retour du commissaire enquêteur et de la société Sêché Eco Services lors de l'enquête publique.

- ✓ Un certain nombre de précision a été apporté dans le règlement écrit, suite aux retours de l'avis du SDIAU :
 - Concernant l'interdiction de « l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert » dans l'article n°5 des dispositions communes du règlement écrit,
 - En cas d'assainissement autonome, le dispositif prévoit une possibilité de raccordement futur,
 - Suppression du schéma pour la desserte des constructions,
 - Ajout d'un paragraphe pour la « reconstruction à l'identique »,
 - Ajout d'une précision sur les emplacements réservés pour préciser l'inconstructibilité de l'emprise des emplacements réservés et non de toute l'unité foncière,
 - Modification sur le titre et le paragraphe lié aux énergies renouvelables (autorisation uniquement sur les sites dégradés),
 - Précision pour les clôtures composées d'un système ajouré (un muret sous le système ajouré est possible, les hauteurs maximales des murets ont été précisées),
 - Suppression de la mention « dans la zone » dans les dispositions communes du règlement écrit car inutile,
 - En zones U1 et U2, la notion de « hauteur maximale » à remplacer la simple mention de « hauteur »,
 - Une obligation de création d'un minimum de quatre places visiteurs pour tous nouveau projet d'ensemble a été ajouté,
 - Reformulation, pour la zone UH, de la règle d'implantation des extensions et des annexes,
 - Suppression de la possibilité d'implanter la maison d'agriculteur à plus de 50 mètres pour des raisons économiques,
 - Limitation de la possibilité de constructions pour l'accueil à la ferme,
 - En zone UE, la notion de complémentarité d'activité a été ajoutée pour les destinations de restauration et d'activités de service,
 - Correction d'une erreur matérielle (p.44 et 47) dans la numérotation des tableaux (n°1 et non n°4),
 - Suppression de la mention de constructions agricoles en zones N et Nenr car elles y sont interdites.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- ✓ Deux nouvelles OAP ont été mises en place sur des dents creuses, l'une au lieu-dit La Bourdette, l'autre au lieu-dit des Nauzes, suite aux retours des avis du SCoT, de la DDT et du SDIAU.
- ✓ Ajout de compléments sur l'OAP du projet « Pauliac » concernant la prise en compte des risques naturels, suite aux retours des avis de la DDT et de la MRAe.
- ✓ L'article L.151-7 du code de l'urbanisme (p.8) dans le cadre réglementaire a été actualisé, suite aux retours dans l'avis de la DDT.
- ✓ Pour les OAP n°1, 2 et 3, une précision a été apportée, suite aux retours de l'avis du SDIAU : le permis d'aménager devra encadrer les clôtures.
- ✓ Pour les OAP n°1, 2 et 3, une modification a été apportée, suite aux retours de l'avis du SDIAU : le remplacement de « pourra » par devra » concernant la création d'aire de retournement.
- ✓ Concernant la légende de l'OAP n°11, le terme de « villas » a été remplacé par « résidences de tourisme » et le nombre de chalets prévu a été précisé dans le texte, suite aux retours de l'avis du SDIAU.

Annexe

- ✓ Mise à jour des SUP avec la suppression de la SUP AS1 concernant la prise d'eau et ses périmètres de protection, suite aux retours de l'avis de l'ARS.