



## PLU DE PAVIE

DEPARTEMENT DU GERS



Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

### NOTICE EXPLICATIVE DES MODIFICATIONS REALISEES

*dossier de consultation des services*

*juin 2024*

**Approbation du PLU**

Délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2017

#### **Modifications et révisions**

24/09/2018 : Modification simplifiée n°1  
10/07/2020 : Modification simplifiée n°2  
22/06/2023 : Révision allégée n°1  
22/06/2023 : Révision allégée n°2  
22/06/2023 : Révision allégée n°3



## Identification du document

Élément	
Titre du document	Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme
Nom du fichier	Notice explicative des modifications réalisées
Version	07/08/2024
Rédacteur	ER
Vérificateur	MABA
Valideur	BEP





## SOMMAIRE

<b>1. GENERALITES</b> .....	<b>5</b>
<b>Choix et déroulement de la procédure</b> .....	<b>6</b>
<b>Incidences sur l'environnement</b> .....	<b>7</b>
<b>2. EVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME</b> .....	<b>8</b>
<b>Point n°1 - Article U – 3B : Aspect des façades, menuiseries et serrureries</b> .....	<b>9</b>
2.1.1. Motifs et justifications de la modification .....	9
2.1.2. Incidences sur l'environnement.....	9
2.1.3. Extraits des pièces modifiées .....	9
<b>Point n°2 - Article U – 3B : Aspect des toitures</b> .....	<b>11</b>
2.1.4. Incidences sur l'environnement.....	11
2.1.5. Extraits des pièces modifiées .....	11
<b>Point n°3 - Article AUc - 4 : Règles de stationnement</b> .....	<b>14</b>
2.1.6. Incidences sur l'environnement.....	14
2.1.7. Extraits des pièces modifiées .....	14
<b>Point n°4 - Article U-3A : volumétrie et l'implantation des constructions</b> .....	<b>15</b>
2.1.8. Motifs et justifications de la modification .....	15
2.1.9. Incidences sur l'environnement.....	15
2.1.10. Extraits des pièces modifiées.....	15
<b>Point n° 5 – Réduction du périmètre de l'OAP - Au Sud de Boy</b> .....	<b>16</b>
Motifs et justifications de la modification .....	16
2.1.11. Incidences sur l'environnement.....	16
2.1.12. Extraits des pièces modifiées.....	16
<b>Point n°6 - Suppression de l'ER n° 5 - La Hount de long</b> .....	<b>18</b>
Motifs et justifications de la modification .....	18
2.1.13. Incidences sur l'environnement.....	18
2.1.14. Extraits des pièces modifiées.....	18
<b>Point n° 7 - Modification de l'OAP - Laujolle</b> .....	<b>19</b>
Motifs et justifications de la modification .....	19
2.1.15. Incidences sur l'environnement.....	19
2.1.16. Extraits des pièces modifiées.....	19
<b>Point n° 8 – Rectification erreurs matérielles – Règlement graphique et écrit</b> .....	<b>21</b>
Motifs et justifications de la modification .....	21
2.1.17. Incidences sur l'environnement.....	21
2.1.18. Extraits des pièces modifiées.....	21



# 1. GENERALITES

---



## NOTICE A ANNEXER AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

Depuis le 29 septembre 2023, la communauté d'agglomération de Grand Auch Cœur de Gascogne est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme. En application des articles L153-9 et L163-3 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération peut décider, après accord de chaque commune concernée, de poursuivre et d'achever les procédures d'élaboration et d'évolution des plans locaux d'urbanisme communaux et des cartes communales, qui ont été engagées avant le transfert de cette compétence.

La commune de Pavie a délibéré le 25 janvier 2024 pour accorder à la communauté d'agglomération la poursuite de la procédure de modification simplifiée de son plan local d'urbanisme, approuvé le 20 décembre 2017, modifié le 24 septembre 2018 et le 10 juillet 2020, révisé le 22 juin 2023. Cette modification simplifiée avait été prescrite par un arrêté en date du 6 septembre 2023.

Le projet de modification porte sur :

### Règlement écrit :

- La modification de l'article U-3B du règlement écrit relatif à la couleur des façades, menuiseries et serrureries
- La modification de l'article U-3B du règlement écrit relatif aux toitures
- La modification de l'article U-4 du règlement écrit relatif au stationnement
- La modification de l'article U-3A du règlement écrit relatif à la volumétrie et l'implantation des constructions

### Règlement graphique :

- La suppression de l'ER n°5
- La réduction du périmètre de l'OAP Sud de Boy
- La rectification d'erreur matérielle au règlement graphique et au règlement écrit

### Les OAP :

- La rectification du contenu de l'OAP de Laujolle

## Choix et déroulement de la procédure

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent être modifiés par la mise en place d'une procédure de modification, afin de remanier leurs dispositions, à condition que les changements apportés au PLU n'aient pas pour effet de :

- Porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables;
- Réduire une zone naturelle (N), une zone agricole (A) ou un espace boisé classé (EBC) ;
- Réduire les protections édictées, par rapport à des risques de nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisme une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La procédure envisagée est celle de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. En application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, cette procédure permet des évolutions du règlement ayant pour effet :

- La rectification d'une erreur matérielle ;
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'Urbanisme ;
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
  - Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - Diminuer ces possibilités de construire ;
  - Réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).



La présente procédure n'a pas vocation à remettre en cause l'économie générale du document mais intervient dans le but de faciliter l'instruction des dossier d'urbanisme et rectifier des erreurs matérielles. C'est pourquoi, au regard de l'évolution du PLU envisagée, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

## Incidences sur l'environnement

Tableau synthétique des incidences sur l'environnement et la santé humaine (cf. note auto-évaluation – p12)

Enjeu	Caractérisation de l'incidence	Mesures de réduction	Cumul avec une autre incidence	Caractère notable ?
Dynamiques du territoire et population	Positive	/	Non	NON
Paysage	Faible	Les points les plus impactants, localisés sur le secteur de la Bastide, ne sont pas de mesure à remettre en cause la nature et la cohérence architecturale de ce secteur.	Non	NON
Patrimoine naturel et biodiversité	Nulle	/	Non	NON
Patrimoine bâti, historique et culturel	Négligeable	Les modification apportés sur la zone UA sont mineures.	Non	NON
Risques	Nulle	/	Non	NON
Sols et eau	Nulle	/	Non	NON
Climat et qualité de l'air	Nulle	/	non	NON
Natura 2000	Nulle	/	Non	NON

**Le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de Pavie n'est pas de nature à induire un risque significatif pour la santé humaine et l'environnement. En conséquence, la Communauté d'Agglomération estime que la réalisation d'une évaluation environnementale pour cette procédure n'est pas nécessaire.**

La modification simplifiée, principalement localisée sur les zones classées « urbanisées » du PLU, n'engage pas d'impacts notables sur les enjeux environnementaux au regard de la modification apportée. Les différents points de la procédure ainsi que leurs potentiels impacts sur l'environnement et la santé humaine ont été analysés dans le document « auto-évaluation » présent en annexe de cette notice. Conformément au tableau annexe de l'article R. 122-2 et dans l'article R. 122-17 du code de l'environnement, un examen au cas par cas a été réalisé par l'autorité compétente et l'analyse a été transmise pour avis conforme à l'autorité environnementale. **Après examen du dossier et auto-évaluation, l'autorité compétente a conclu qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale sur la procédure.** Cette conclusion a été transmise aux services de la mission régionale d'autorité environnementale.



## 2. EVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME

---



La modification simplifiée n°3 du PLU de Pavie a été engagée afin de clarifier le règlement écrit des zones urbaines dans le but de simplifier l'instruction des dossiers.

## Point n°1 - Article U – 3B : Aspect des façades, menuiseries et serrureries

### 2.1.1. Motifs et justifications de la modification

Le règlement a introduit une confusion en laissant subsister une disposition à la seule zone UHZ concernant l'interdiction de la couleur blanche pour les menuiseries. Il s'agit d'une erreur induite par le regroupement du paragraphe « façades, menuiseries et serrureries » dans les zones U. Les prescriptions imposant des « teintes douces colorées dans des tons chauds » ne s'appliquent en réalité que pour les enduits.

Le règlement de la zone UH1,2,3 et de la zone UHZ doit être mis en cohérence afin d'éviter les blocages sur ces secteurs.

### 2.1.2. Incidences sur l'environnement

Minimales

La point n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

### 2.1.3. Extraits des pièces modifiées

Règlement écrit :

<i>Avant modification</i>	<i>Après modification</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>UH3-2B:QUALITE URBAINE,ARCHITECTURALE,ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</li></ul> <p><b>Façades, menuiseries et serrurerie :</b></p> <p>Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans des matériaux et des couleurs permettant une inscription au site environnant. Les couleurs vives sont interdites. Les teintes de façades doivent être douces (gris, beige, gris/beige colorés dans des tons chauds).</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>UH3-2B:QUALITE URBAINE,ARCHITECTURALE,ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</li></ul> <p><b>Façades :</b></p> <p>Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans des matériaux et des couleurs permettant une inscription au site environnant. <b>Les couleurs prégnantes (blanc, gris anthracite,...) et les couleurs vives sont interdites.</b> Les teintes des façades doivent être douces (gris, beige, gris/beige) colorés dans des tons chauds.</p> <p><b>Menuiseries et serrurerie :</b></p> <p><b>Les constructions nouvelles et les ravalements de construction devront être traités dans des matériaux et des couleurs permettant une inscription au site environnant. Le blanc est autorisé.</b></p>



<ul style="list-style-type: none"><li>UH2-3A: QUALITE URBAINE,ARCHITECTURALE,ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</li></ul> <p><b>Façades, menuiseries et serrurerie :</b></p> <p>1 - Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans des matériaux et des couleurs permettant une inscription au site environnant. Les couleurs vives sont interdites. Les teintes des façades doivent être douces (gris, beige, gris/beige colorés dans des tons chauds).</p> <p>2 - Les appareillages divers, les paraboles et les climatiseurs doivent être non visibles en façade depuis l'espace public.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>UH2-3A: QUALITE URBAINE,ARCHITECTURALE,ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</li></ul> <p><b>Façades :</b></p> <p>1 - Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans des matériaux et des couleurs permettant une inscription au site environnant. <b>Les couleurs prégnantes (blanc, gris anthracite,...) et les couleurs vives sont interdites.</b> Les teintes des façades doivent être douces (gris, beige, gris/beige) colorés dans des tons chauds.</p> <p>2 - Les appareillages divers, les paraboles et les climatiseurs doivent être non visibles en façade depuis l'espace public.</p> <p><b>Menuiseries et serrurerie :</b></p> <p><b>Les constructions nouvelles et les ravalements de construction devront être traités dans des matériaux et des couleurs permettant une inscription au site environnant. Le blanc est autorisé.</b></p>
<i>Page 26</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>UH1-3B: QUALITE URBAINE,ARCHITECTURALE,ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</li></ul> <p><b>Façades, menuiseries et serrurerie :</b></p> <p>1 - Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans des matériaux et des couleurs permettant une inscription au site environnant. Les couleurs vives sont interdites. Les teintes des façades doivent être douces (gris, beige, gris/beige colorés dans des tons chauds).</p> <p>2 - Les appareillages divers, les paraboles et les climatiseurs doivent être non visibles en façade depuis l'espace public.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>UH1-3A: QUALITE URBAINE,ARCHITECTURALE,ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</li></ul> <p><b>Façades :</b></p> <p>1 - Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans des matériaux et des couleurs permettant une inscription au site environnant. <b>Les couleurs prégnantes (blanc, gris anthracite, ...) et les couleurs vives sont interdites.</b> Les teintes des façades doivent être douces (gris, beige, gris/beige colorés dans des tons chauds).</p> <p>2 - Les appareillages divers, les paraboles et les climatiseurs doivent être non visibles en façade depuis l'espace public.</p> <p><b>Menuiseries et serrurerie :</b></p> <p><b>Les constructions nouvelles et les ravalements de construction devront être traités dans des matériaux et des couleurs permettant une inscription au site environnant. Le blanc est autorisé.</b></p>
<i>Page 22</i>	



## Point n°2 - Article U – 3B : Aspect des toitures

La municipalité souhaite faciliter la compréhension et éviter les blocages d'instruction relatifs à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures. Il est également proposé de supprimer la mention « constructions **neuves** » concernant l'obligation de matériaux de couverture de toit en tuiles afin d'élargir cette disposition à toutes les constructions (hors extensions, toits terrasses, vérandas et dômes).

### 2.1.4. Incidences sur l'environnement

Positives

- Le point de modification permettra d'élargir l'usage des panneaux solaires. La disposition relative à leur insertion respectueuse de la pente permettra de préserver l'harmonie architecturale et paysagère des constructions.

- Le point de modification permettra de garantir bonne harmonie des matériaux de revêtement des toitures et ainsi éviter l'usage de matériaux inadapté ou peu esthétiques (tôle) pour les volumes principaux.

### 2.1.5. Extraits des pièces modifiées

Règlement écrit :

<i>Avant modification</i>	<i>Après modification</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>UA – 3B QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</li></ul> <p><b>Toitures :</b></p> <p>2 - Les constructions récentes ou neuves pourront recevoir des tuiles de terre cuite de teinte rouge cuivré, tuile canal traditionnelle ou à emboitement mécanique à forte casquette et fond courbe.</p> <p>5 - La pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>UA – 3B Q UALITE URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</li></ul> <p><b>Toitures :</b></p> <p>2 - Les constructions <del>récentes ou neuves</del> recevront des tuiles de terre cuite de teinte rouge cuivré, tuile canal traditionnelle ou à emboitement mécanique à forte casquette et fond courbe.</p> <p>5 – Les <del>La pose de</del> capteurs ou <del>de</del> panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique <del>doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions</del> devront être dissimulés autant que possible et respecter la pente du toit afin de contribuer à la qualité esthétique de l'ensemble.</p>
Page	



<ul style="list-style-type: none"><li>UH1, 2, 3 et UHZ - 2B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</li></ul> <p><b>Toitures :</b></p> <p>Les constructions neuves à usage d'habitation recevront, sauf toitures terrasses également autorisées, une couverture en tuiles de terre cuite. D'autres matériaux peuvent être employés dans la limite de 25% de la surface de la toiture. Cette limitation ne s'applique pas aux projets prévoyant des dispositifs d'énergies renouvelables.</p> <p>A l'exception des toitures terrasses, la pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>UH1, 2, 3 et UHZ - 2B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</li></ul> <p><b>Toitures :</b></p> <p>Les constructions <b>neuves</b> à usage d'habitation recevront, sauf toitures terrasses, également autorisées, une couverture en tuiles de terre cuite. D'autres matériaux peuvent être employés dans la limite de 25% de la surface de la toiture. Cette limitation ne s'applique pas aux projets prévoyant des dispositifs d'énergies renouvelables.</p> <p>A l'exception des toitures terrasses, la pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique <del>doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions</del> devront respecter la pente du toit afin de contribuer à la qualité esthétique de l'ensemble.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.</p>
<p>Page 40</p>	
<ul style="list-style-type: none"><li>AUC- 2B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</li></ul> <p><b>Toitures :</b></p> <p>Les constructions neuves à usage d'habitation recevront, sauf toitures terrasses également autorisées, une couverture en tuiles de terre cuite. D'autres matériaux peuvent être employés dans la limite de 25% de la surface de la toiture. Cette limitation ne s'applique pas aux projets prévoyant des dispositifs d'énergies renouvelables.</p> <p>A l'exception des toitures terrasses, la pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>AUC- 2B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</li></ul> <p><b>Toitures :</b></p> <p>Les constructions <b>neuves</b> à usage d'habitation recevront, sauf toitures terrasses également autorisées, une couverture en tuiles de terre cuite. D'autres matériaux peuvent être employés dans la limite de 25% de la surface de la toiture. Cette limitation ne s'applique pas aux projets prévoyant des dispositifs d'énergies renouvelables.</p> <p>A l'exception des toitures terrasses, la pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique <del>doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions</del> devront respecter la pente du toit afin de contribuer à la qualité esthétique de l'ensemble.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.</p>



- A - 2B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Toitures :**

Les constructions neuves à usage d'habitation recevront, sauf toitures terrasses également autorisées, une couverture en tuiles de terre cuite. D'autres matériaux peuvent être employés dans la limite de 25% de la surface de la toiture. Cette limitation ne s'applique pas aux projets prévoyant des dispositifs d'énergies renouvelables

A l'exception des toitures terrasses, la pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.

- A - 2B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Toitures :**

Les constructions **neuves** à usage d'habitation recevront, sauf toitures terrasses également autorisées, une couverture en tuiles de terre cuite. D'autres matériaux peuvent être employés dans la limite de 25% de la surface de la toiture. Cette limitation ne s'applique pas aux projets prévoyant des dispositifs d'énergies renouvelables

A l'exception des toitures terrasses, la pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique ~~doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions~~ devront respecter la pente du toit afin de contribuer à la qualité esthétique de l'ensemble.

*Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.*



## Point n°3 - Article AUc - 4 : Règles de stationnement

La municipalité souhaite harmoniser et simplifier les prescriptions relatives à la création de stationnements en zone AUc. En effet, la réglementation en vigueur varie selon les typologies de logement, or, cette mention est souvent absente lors du dépôt de permis et ainsi compliquée à instruire.

### 2.1.6. Incidences sur l'environnement

Neutre

La point n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

### 2.1.7. Extraits des pièces modifiées

Règlement écrit :

<i>Avant modification</i>	<i>Après modification</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>• AUc – 5 STATIONNEMENT</li></ul> <p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places doit être déterminé en fonction du type de constructions et de leur fréquentation par référence aux normes ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 place par logement pour les logements sociaux</li><li>• 1 place de stationnement pour les logements de type studio, T1, T2 ;</li><li>• 2 places de stationnement pour les logements au-delà du T2.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• AUc – 5 STATIONNEMENT</li></ul> <p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places doit être déterminé en fonction du type de constructions et de leur fréquentation par référence aux normes ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 place par logement au minimum</li><li>• 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup>, pour les logements de plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul>

Page 18



## Point n°4 - Article U-3A : volumétrie et l'implantation des constructions

### 2.1.8. Motifs et justifications de la modification

La municipalité souhaite faciliter l'évolution des bâtiments implantés en non-conformité des suites de l'approbation du PLU et permettre une intégration harmonieuse leurs extensions. La règle est d'ores et déjà en vigueur en zone UH. Le point de modification permet d'unifier son application sur les autres zones du document dès lors qu'il est question d'implantation à l'alignement.

### 2.1.9. Incidences sur l'environnement

Neutres

### 2.1.10. Extraits des pièces modifiées

Règlement écrit :

<i>Avant modification</i>	<i>Après modification</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>UA-3a : Volumétrie et implantation des constructions</li></ul> <p>1 - Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à l'alignement du bâti existant.</p> <p>Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension ou l'aménagement d'une construction ou installation, sous réserve de ne pas réduire le recul par rapport à la voie.</p> <p>Les piscines et les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Pour les piscines, cette distance est calculée à partir du bassin.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>UA-3a : Volumétrie et implantation des constructions</li></ul> <p>1 - Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à l'alignement du bâti existant.</p> <p>Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension ou l'aménagement d'une construction ou installation, sous réserve de ne pas réduire le recul par rapport à la voie.</p> <p><b>Pour les bâtiments existants avant l'approbation du PLU et dont l'implantation n'est pas dans l'alignement, les extensions pourront se faire dans la continuité du bâtiment existant.</b></p> <p>Les piscines et les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Pour les piscines, cette distance est calculée à partir du bassin.</p>

## Point n° 5 – Réduction du périmètre de l'OAP - Au Sud de Boy

### Motifs et justifications de la modification

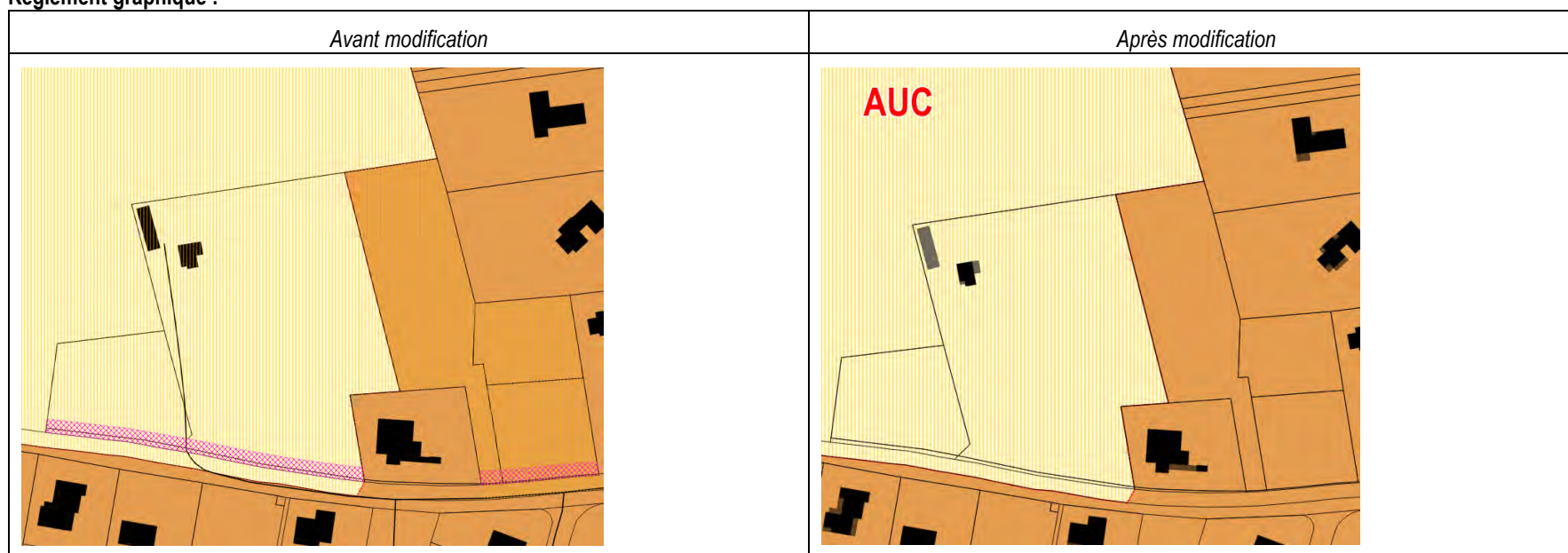
Les parcelles BT 120, 121 et 122 (anciennement BT 51) sont à exclure du zonage de l'OAP « Au Sud de Boy » car leur zonage (UH1) ne correspond pas au périmètre de l'OAP en question. La surface totale de ce changement représente **0,58 ha**. Ce changement concerne le règlement graphique ainsi que le livret des OAP qui avait intégré par erreur ces parcelles.

#### 2.1.11. Incidences sur l'environnement

Sans incidences.

#### 2.1.12. Extraits des pièces modifiées

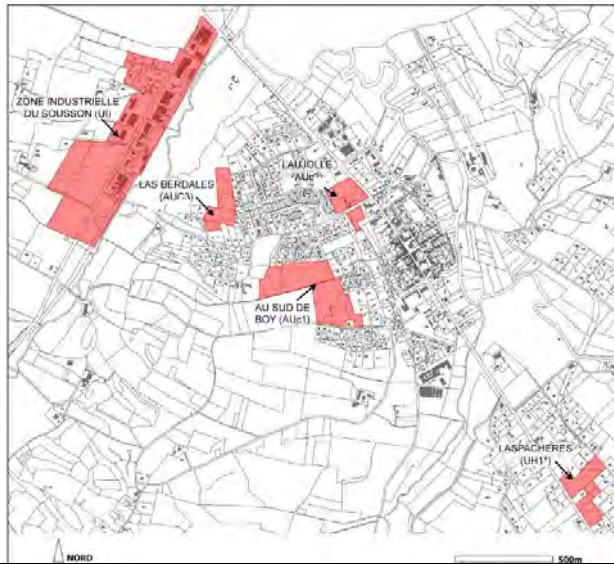
Règlement graphique :



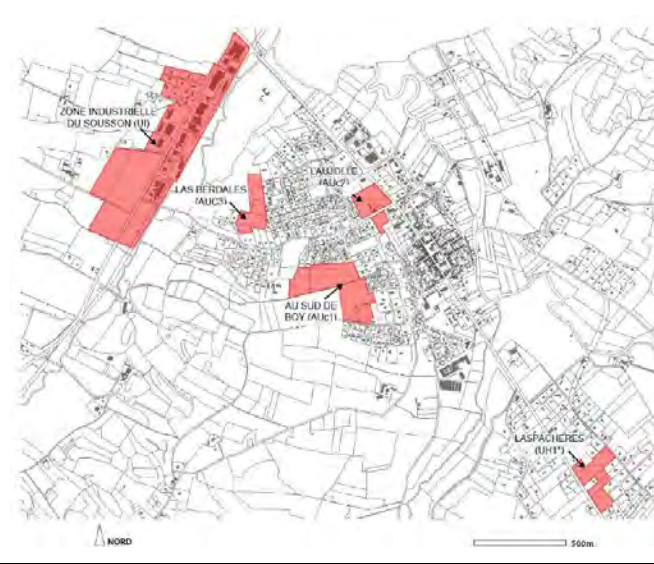
Livret des Orientations d'aménagement et de Programmation :



Avant modification



Après modification





## Point n°6 - Suppression de l'ER n° 5 - La Hount de long

### Motifs et justifications de la modification

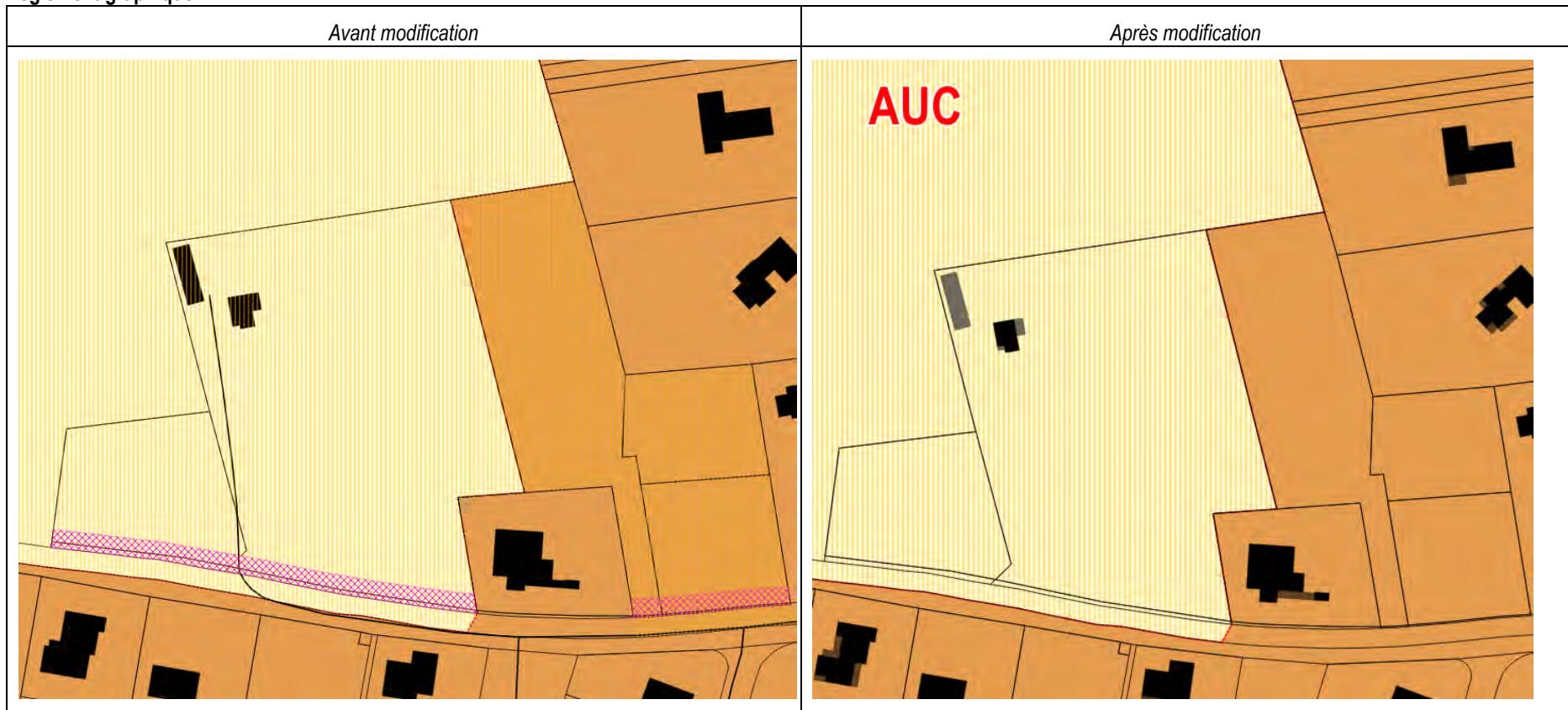
L'emplacement réservé n° 5 n'est plus effectif suite à l'acquisition par la Commune de l'ensemble des parcelles concernées par cet ER le 22 mars 2023 (enregistrement aux hypothèques le 18/04/2023).

#### 2.1.13. Incidences sur l'environnement

Sans incidences

#### 2.1.14. Extraits des pièces modifiées

Règlement graphique :





## Point n° 7 - Modification de l'OAP - Laujolle

### Motifs et justifications de la modification

La rédaction de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation secteur de Laujolle s'avère trop restrictive et contraint sa faisabilité. Il est nécessaire d'alléger les dispositions afin de faciliter la mise en place de cette opération. De plus, il convient de rectifier deux erreurs matérielles :

- L'emplacement réservé n°3 n'est actuellement pas reporté au schéma bien que présent au règlement graphique,
- Les bâtiments d'ores et déjà présents sur le secteur de l'OAP peuvent être interprété comme en dehors de cette opération. Or, le périmètre reporté au document graphique intègre bien ces bâtiments au sein de l'opération.

Le présent point permet donc de répondre à ces différentes problématiques.

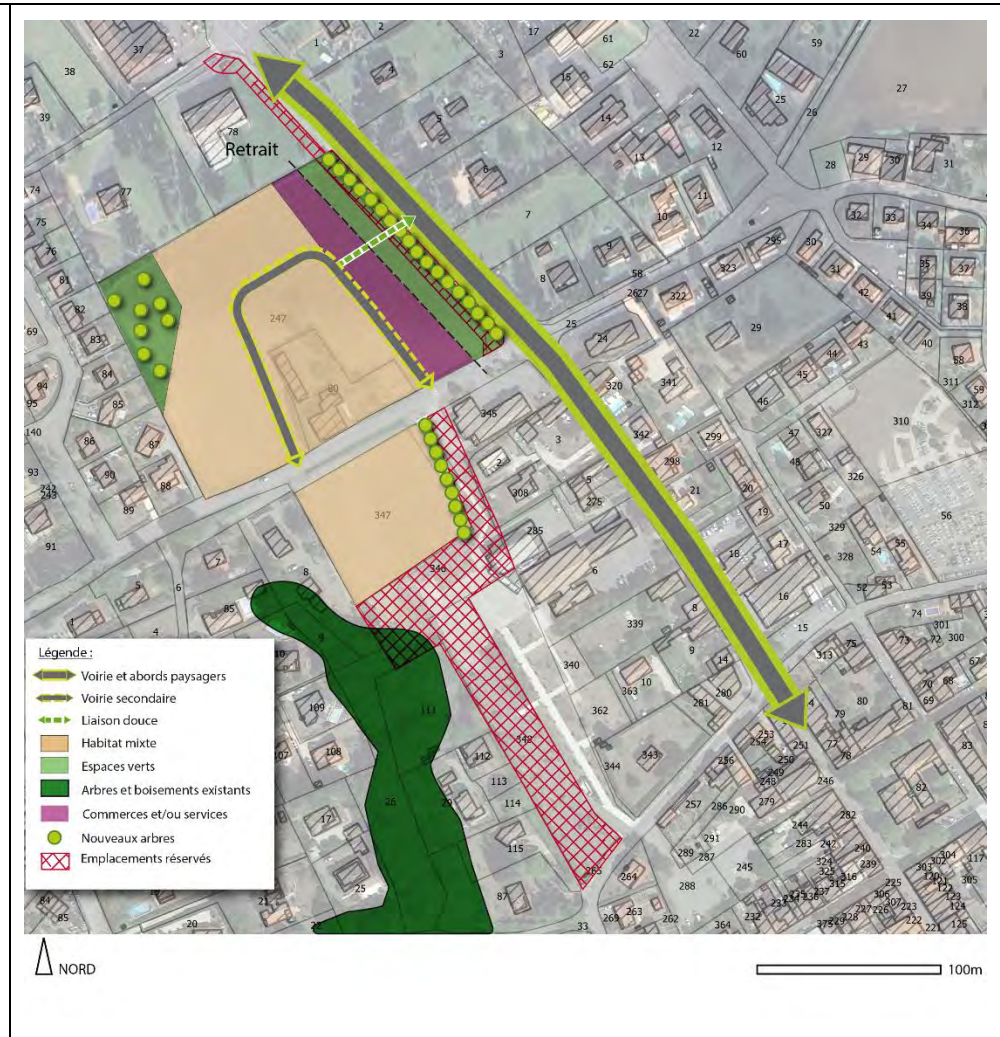
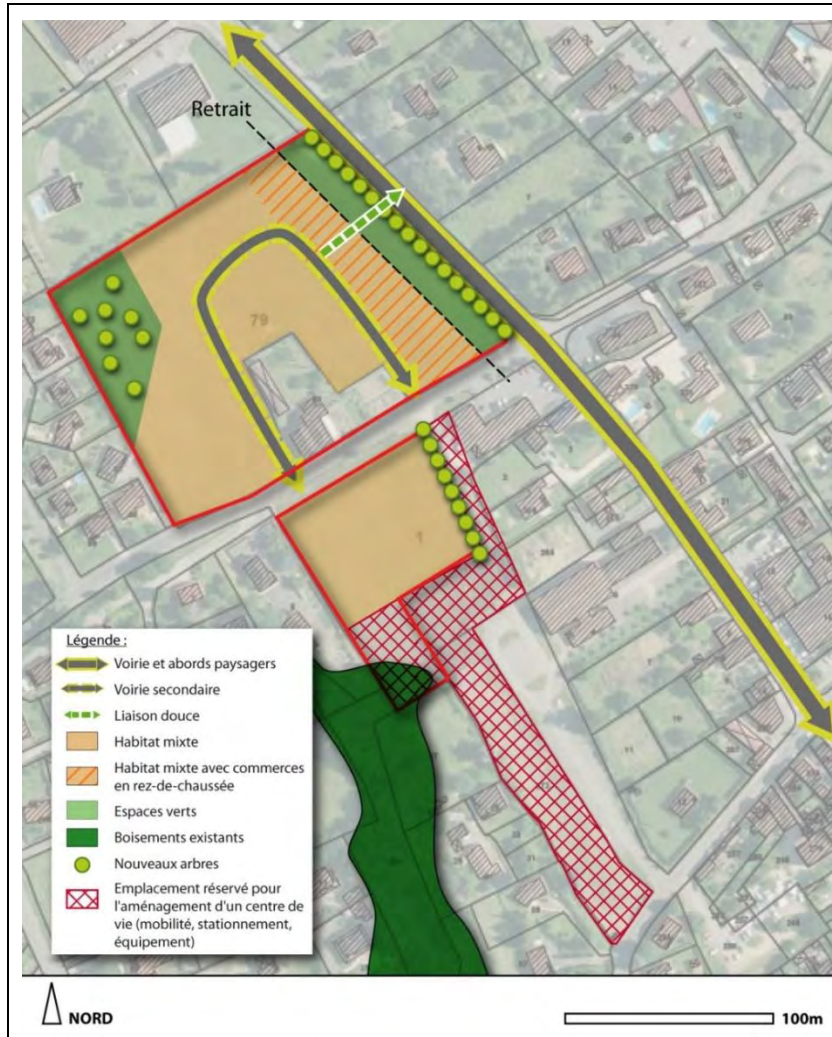
#### 2.1.15. Incidences sur l'environnement

Sans incidences

#### 2.1.16. Extraits des pièces modifiées

##### Orientations d'Aménagement et de Programmation

<i>Avant modification</i>	<i>Après modification</i>
<p>Plusieurs éléments guident ce schéma d'aménagement :</p> <p>Le front de la passante Route d'Auch est qualifié par un double travail :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Des commerces sont implantés en rez-de-chaussée, participant de l'animation du mail et profitant de la localisation péricentrale du secteur. Afin de limiter le risque de nuisance induit par la RD, un retrait minimal des constructions à 15m de l'axe la voirie est imposé.</li><li>✓ Le mail est planté d'arbres à haut jet, garantissant la visibilité des commerces depuis la route tout en offrant une qualité aux abords des logements collectifs prévues à cet emplacement,</li></ul> <p>Du logement mixte est prévu aux abords de la RD, sur la parcelle Sud du secteur, ainsi qu'à l'arrière de la parcelle Nord</p>	<p>Plusieurs éléments guident ce schéma d'aménagement :</p> <p>Le front de la passante Route d'Auch est qualifié par un double travail :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Afin de limiter le risque de nuisance induit par la RD, un retrait minimal des constructions à 15m de l'axe la voirie est imposé. Des commerces et/ou des services sont implantés participant de l'animation du mail et profitant de la localisation péricentrale du secteur.</li><li>✓ Du logement mixte est prévu, dans sa forme, est prévu.</li></ul>





## Point n° 8 – Rectification erreurs matérielles – Règlement graphique et écrit

### Motifs et justifications de la modification

Des erreurs matérielles sont à corriger par souci de cohérence :

- La version numérique du PLU publiée sur le Géoportail qui comporte deux coquilles relatives à la délimitation de la zone UH1 sur le secteur de l'OAP Sud de Boy et aux zones A1 et A2. Il convient de la faire correspondre au règlement graphique en vigueur (document opposable),
- Ajouter à la légende du règlement graphique le zonage UH1\*. Ce dernier apparaît au règlement mais n'est pas indiqué en légende.
- Ajouter la mention de la destination « hébergement » à l'article A-1B paragraphe 3 pour se prémunir de tout soucis d'instruction en cas de projet de gîte. Les destinations inscrites sont habitat, hôtellerie, commerce et artisanat et le PADD indique « Favoriser les projets liés à l'agrotourisme / Permettre la diversification de l'activité des exploitations vers des activités complémentaires à l'agriculture ».

### 2.1.17. Incidences sur l'environnement

Sans incidences directes, il s'agit de corriger les erreurs graphiques.

### 2.1.18. Extraits des pièces modifiées

#### Publication du règlement graphique au Géoportail

<i>Avant modification</i>	<i>Après modification</i>
---------------------------	---------------------------





### Règlement écrit

<i>Avant modification – Règlement écrit</i>	<i>Après modification – Règlement écrit</i>
<p>3 - Sont autorisées sous conditions en secteur A2 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le changement de destination vers un usage d'habitat, d'hôtellerie, de commerce et d'artisanat dès lors qu'il est complémentaire à l'activité agricole.</li></ul>	<p>3 - Sont autorisées sous conditions en secteur A2 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le changement de destination vers un usage d'habitat, d'hébergement, d'hôtellerie, de commerce et d'artisanat dès lors qu'il est complémentaire à l'activité agricole.</li></ul>
<i>Page 55</i>	