

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIÉES



JANVIER 2026

REMARQUE N°1 - Implantation des terrasses

La notice indique la volonté de la commune d'inscrire une règle dérogatoire pour la construction de terrasses édifiées au niveau du terrain naturel, permettant leur implantation en limites séparatives.

Afin de clarifier la définition de "terrasses édifiées au niveau du terrain naturel", il convient de préciser dans les définitions générales du règlement que ces terrasses, dites de plain-pied, ne constituent pas d'emprise au sol dès lors qu'aucun élément ne passe du niveau du sol. Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol.

RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Les définitions générales du règlement écrit seront complétées en conséquence.

REMARQUE N°2 - Stationnement

La notice pourrait utilement rappeler dans sa fiche n°5 que l'article L.151-25 indiqué actuellement dans le règlement est erroné et qu'il faut lire l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme.

RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La fiche n°5 de la notice explicative sera complétée en conséquence.

REMARQUE N°3 - Panneaux solaires

Compléter le règlement écrit en précisant que dans le périmètre des abords du monument historique (Manoir de la Colombière) les emplacements des panneaux solaires sur des toitures non visibles depuis l'espace public sont à privilégier, de préférence sur les volumes annexes secondaires (appentis, garage, annexes, ...) en favorisant les formes générales simples et rectangulaire et en interdisant les implantations complexes.

RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le règlement écrit sera complété en conséquence.

REMARQUE N°4 - Risques naturels (règlement écrit)

Afin de clarifier et de préciser les dispositions actuelle, il convient de compléter le règlement écrit de la façon suivante :

- pour toutes les interdictions du zonage RI' (remontée de nappe) dans les mesures relatives aux aléas supprimer le terme "notamment" afin qu'il n'y ait pas de confusion possible. En effet, les remblais autres que ceux strictement nécessaires, les aires de stationnement et le camping caravanage sont bien interdits en RI'.
- Les zonages Bf et RC apparaissent dans le règlement aux titres VI et VII alors que ces zonages n'apparaissent pas sur le plan de zonage de prise en compte des risques et aléas. A l'inverse, il y un zonage Bi'2 sur le règlement graphique, mais il n'y a pas de prescriptions pour le zonage Bi'2 dans le règlement écrit. Les prescriptions de ce zonage pourrait être ajouté au règlement Bi'1 pour les zones concernées, car la seule différence avec Bi'1 est la hauteur de surélévation du plancher habitable.

RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le règlement écrit sera précisé en conséquence.

REMARQUE N°5 - Risques naturels (règlement graphique)

Les règlements graphiques 4B2 et 4C2 pourraient être plus efficaces en intégrant les observations suivantes :

- le tableau de légende de la retranscription de la carte des aléas en carte de risques aurait pu reprendre les couleurs des zones "constructibles sous conditions" et "inconstructibles" pour une meilleure lisibilité.
- il manque des étiquettes sur certains secteurs pour bien distinguer certains zonages réglementaires.

RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

La légende des plans de zonage sera revue et les étiquettes manquantes ajoutées.

REMARQUE N°6 - Annexes

- l'arrêté préfectoral du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du 15 avril 2022
- les périmètres où la pose de clôtures est soumise à déclaration préalable ;
- les périmètres où le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable ;
- les périmètres où le permis de démolir a été institué.

RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Les annexes seront complétées en conséquence :

- le permis de démolir et les déclarations préalables pour la pose de clôture sont institués sur l'ensemble du territoire communal.

REMARQUE N°1 - Stationnement

Il conviendrait que la règle concernant le stationnement en zone Ui soit réinterrogée afin de disposer d'une règle plus pertinente pour les entreprises, en fonction de leurs activités et de leurs besoins.

La CAPV propose ainsi la formulation suivante :

Tout projet de construction, d'extension ou de changement de destination doit être accompagné de la création de places de stationnement suffisantes, adaptées à la nature, à la capacité et au fonctionnement réel de l'activité exercée, afin de satisfaire les besoins propres du projet. Le recours au stationnement sur voirie publique ou sur des espaces non affectés à cet usage ne peut être pris en compte pour satisfaire aux obligations du présent article.

La mutualisation des aires de stationnement entre plusieurs entreprises, y compris sur des unités foncières distinctes, est autorisée et encouragée si elle couvre les besoins cumulés des entreprises.

Comme les règles de stationnement sont définies dans les dispositions générales de votre PLU, il faudra bien préciser que les dispositions générales ne s'appliquent pas à la zone Ui, et ajouter ce paragraphe qui s'appliquera spécifiquement à la zone d'activités.

RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Les règles de stationnement concernant la zone Ui seront modifiées sur proposition de la communauté de communes.