

SERRES ET MONTGUYARD 24500

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

DOSSIER APPROUVE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

- Modification prescrite par délibération du Conseil Communautaire le 23 janvier 2017
- Arrêt du projet par délibération du Conseil Communautaire du 19 juin 2017 portant Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERRES-ET-MONTGUYARD
- Mis à l'ENQUETE PUBLIQUE du 06 novembre 2017 au 08 décembre 2017 par arrêté du Président en date du 12 octobre 2017
- APPROUVE par délibération du Conseil Communautaire le 19 février 2018

LE CONTEXTE

La Communauté des Communes Portes-Sud Périgord, désignée ci-après CCPSP, conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, lance la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Serres-et-Montguyard, approuvé le 17 Juillet 2015, modification prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 23 Janvier 2017. Le PLU modifié définit les règles d'utilisation du sol sur le territoire de la commune de Serres-et-Montguyard.

Cette procédure de modification n°1 est nécessaire afin de mettre le document en conformité avec la loi 2015-990 du 6 août 2015.

La modification est mentionnée ci-dessous.

Elle concerne :

- La modification du règlement écrit lié à la zone A (zone agricole) et à la zone N (zone naturelle).

Etant rappelé ici que **la pièce 2** du présent dossier de modification, c'est-à-dire le Règlement graphique, **reste inchangé**.

PRESENTATION DE LA MODIFICATION

1-) Modification du règlement écrit lié à la zone A (zone Agricole)

Comme le précise la loi 2015-990, le règlement écrit doit préciser la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et/ou annexes.

Lors d'une réunion de travail, les élus de la commune de Serres-et-Montguyard ainsi que des membres du Conseil communautaire concernés par le Plan Local d'Urbanisme objet de la modification, ont défini les règles régissant l'implantation, la hauteur, l'emprise et la densité des extensions et/ou annexes.

En effet, le règlement écrit de la zone A (zone Agricole) doit désormais prendre en compte les possibilités d'extension mesurée, de changement d'affectation ou de constructions d'annexes à l'habitat.

L'implantation des extensions et construction d'annexes liées au bâti déjà existant est régi par les règles déjà présentes au sein du règlement de la zone A, les articles A-6 et A-7 restent inchangés.

Afin de préciser la zone d'implantation des constructions d'annexes et extensions liées au bâti déjà existant, en complément des articles A-6 et A-7, et afin de respecter l'objectif de « *Préserver l'identité d'une campagne faiblement habitée* » défini au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, les élus ont défini une distance maximale entre l'annexe et le bâtiment principal. Cette distance a été fixée à 25 mètres (pouvant être légèrement modifiée en cas de difficultés dues à la topographie du terrain) et se réfère au bâtiment d'habitation principal car il s'agit bien de construction d'annexe à l'habitation.

Concernant la hauteur maximale des constructions, il était nécessaire que le règlement écrit prenne désormais en compte la possibilité de construction d'annexe et en limitent la hauteur.

Afin de prendre en compte les types d'occupation et d'utilisation désormais possibles dans la zone A et liés à l'habitation, il convient de définir des règles liées à l'aspect extérieur.

De même, afin de prendre en compte les types d'occupations désormais autorisés en zone A liés à l'extension et à la construction d'annexes à l'habitation il convient d'y ajouter les articles concernant les performances énergétiques et environnementales ainsi que les réseaux de communication électronique.

2-) Modification du règlement écrit lié à la zone N (zones naturelles et forestières)

Comme le précise la loi 2015-990, le règlement écrit doit préciser la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et/ou annexes.

Lors d'une réunion de travail, les élus de la commune de Serres-et-Montguyard ainsi que des membres du Conseil communautaire concernés par le Plan Local d'Urbanisme objet de la modification, ont défini les règles régissant l'implantation, la hauteur, l'emprise et la densité des extensions et/ou annexes.

En effet, le règlement écrit de la zone N (zone naturelle) doit désormais prendre en compte les possibilités d'extension mesurée, de changement d'affectation ou de constructions d'annexes à l'habitat.

L'implantation des extensions et construction d'annexes liées au bâti déjà existant est régi par les règles déjà présentes au sein du règlement de la zone N, les articles N-6 et N-7 restent inchangés.

Afin de préciser la zone d'implantation des constructions d'annexes et extensions liées au bâti déjà existant, en complément des articles N-6 et N-7, et afin de respecter l'objectif de « *Préserver l'identité d'une campagne faiblement habitée* » défini au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, les élus ont défini une distance maximale entre l'annexe et le bâtiment principal. Cette distance a été fixée à 25 mètres (pouvant être légèrement modifiée en cas de difficultés dues à la topographie du terrain) et se réfère au bâtiment d'habitation principal car il s'agit bien de construction d'annexe à l'habitation.

Concernant la hauteur maximale des constructions, il était nécessaire que le règlement écrit prenne désormais en compte la possibilité de construction d'annexe et en limitent la hauteur.

Afin de prendre en compte les types d'occupation et d'utilisation désormais possibles dans la zone A et liés à l'habitation, il convient de définir des règles liées à l'aspect extérieur.

De même, afin de prendre en compte les types d'occupations désormais autorisés en zone N liés à l'extension et à la construction d'annexes à l'habitation il convient d'y ajouter les articles concernant les performances énergétiques et environnementales ainsi que les réseaux de communication électronique.

GEOMETRES-EXPERTS
 COMMUNES DES BOURGNEUX

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
 COMMUNE DE SERRES-ET-MONTGUYARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT GRAPHIQUE ZONAGE

MODIFICATION N°1

ECHELLE: 1/5000

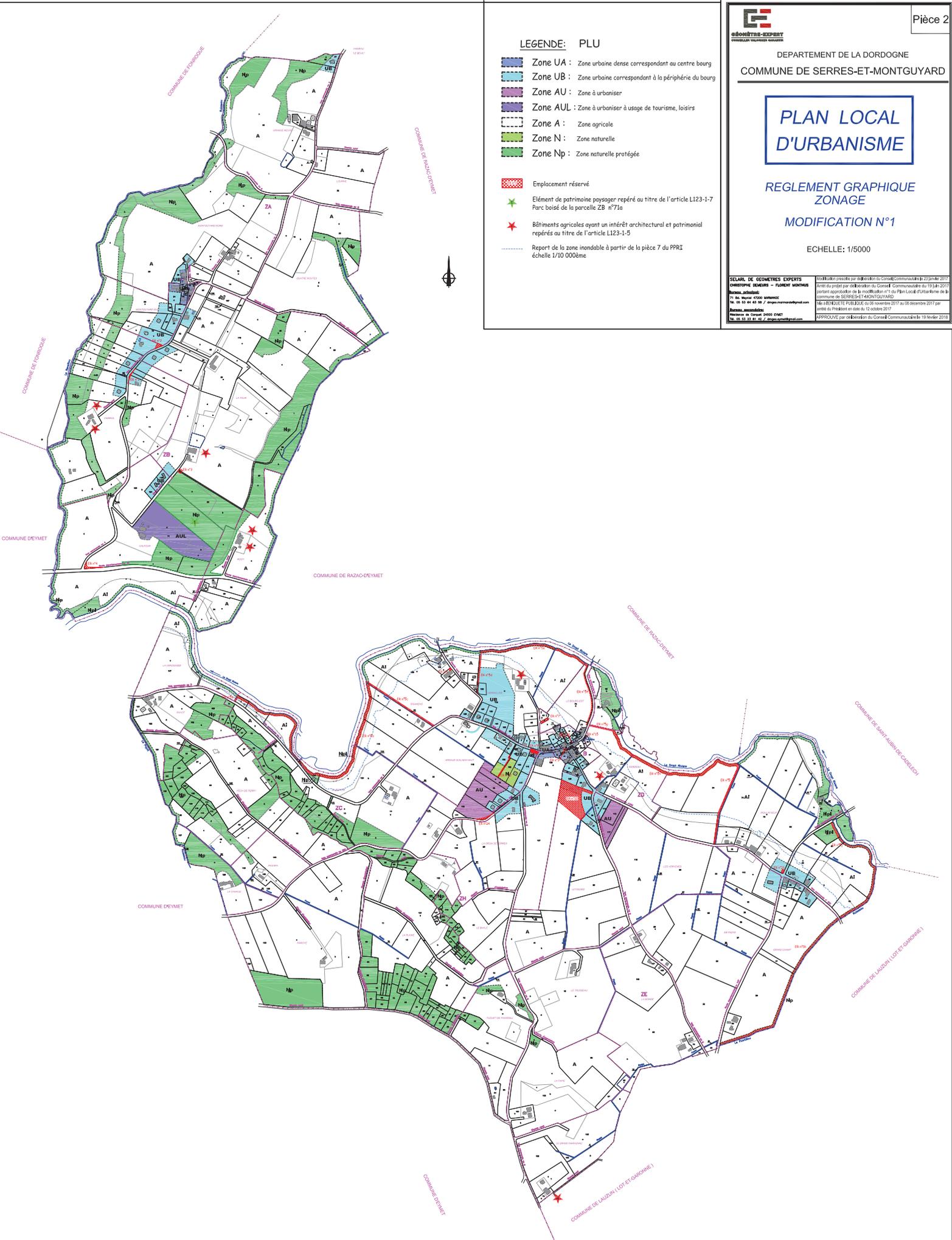
SEALR, DE GEOMETRES EXPERTS
 Christophe Guesnie - Aurélien Souches
 Bureau : 47000 LAMONTE
 Tél. : 05 53 41 41 41 / sealr@sealr-experts.com
 Bureau : 24000 MONTAIGNY
 Horaires de Contact : 9h00 - 18h00
 Tél. : 05 53 41 41 42 / sealr@sealr-experts.com

Modifié par délibération du Conseil Communal du 23 janvier 2017
 Approuvé par délibération du Conseil Communal du 19 février 2017
 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERRES-ET-MONTGUYARD
 N°1 DÉLIBÉRATION PUBLIQUE du 06 novembre 2017 au 06 décembre 2017 par arrêté du Préfet en date du 12 octobre 2017
 APPROUVÉ par délibération du Conseil Communal le 19 février 2018

LEGENDE: PLU

-  Zone UA : Zone urbaine dense correspondant au centre bourg
-  Zone UB : Zone urbaine correspondant à la périphérie du bourg
-  Zone AU : Zone à urbaniser
-  Zone AUL : Zone à urbaniser à usage de tourisme, loisirs
-  Zone A : Zone agricole
-  Zone N : Zone naturelle
-  Zone Np : Zone naturelle protégée

-  Emplacement réservé
-  Elément de patrimoine paysager repéré au titre de l'article L123-1-7 Parc boisé de la parcelle ZB n°71a
-  Bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural et patrimonial repérés au titre de l'article L123-1-5
-  Repart de la zone inondable à partir de la pièce 7 du PPRI échelle 1/10 000ème



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

LE CONTEXTE

La Communauté des Communes Portes-Sud Périgord, désignée ci-après CCPSP, conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, lance la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Serres-et-Montguyard, approuvé le 17 Juillet 2015, modification prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 23 Janvier 2017. Le PLU modifié définit les règles d'utilisation du sol sur le territoire de la commune de Serres-et-Montguyard.

Cette procédure de modification n°1 est nécessaire afin de mettre le document en conformité avec la loi 2015-990 du 6 août 2015.

La modification est mentionnée ci-dessous.

Elle concerne :

- La modification du règlement écrit lié à la zone A (zone agricole) et à la zone N (zone naturelle).

PRESENTATION DE LA MODIFICATION

1-) Modification du règlement écrit lié à la zone A (zone Agricole)

Comme le précise la loi 2015-990, le règlement écrit doit préciser la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et/ou annexes.

Lors d'une réunion de travail, les élus de la commune de Serres-et-Montguyard ainsi que des membres du Conseil communautaire concernés par le Plan Local d'Urbanisme objet de la modification, ont défini les règles régissant l'implantation, la hauteur, l'emprise et la densité des extensions et/ou annexes.

En effet, le règlement écrit de la zone A (zone Agricole) doit désormais prendre en compte les possibilités d'extension mesurée, de changement d'affectation ou de constructions d'annexes à l'habitat.

Règlement écrit	Modification n°1 du règlement écrit approuvé le 19 février 2018
<p>Le règlement de la zone A, précisait :</p> <p>«Dans tous les secteurs de la zone A, sont interdits :</p> <p><u>Toutes les occupations du sol (constructions nouvelles, extensions, travaux et installations), sauf celles mentionnées à l'article 2.</u></p> <p>ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>❖ En secteur A, sont autorisées sous conditions particulières :</p> <p><u>Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.</u></p>	<p>Le règlement écrit de la zone A précise désormais:</p> <p>«Dans tous les secteurs de la zone A, sont interdits :</p> <p><u>Toutes les occupations du sol (constructions nouvelles, extensions, travaux et installations), sauf celles mentionnées à l'article 2.</u></p> <p>ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>❖ En secteur A, sont autorisées sous conditions particulières :</p> <p><u>Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.</u></p>

<p>• <u>Dans le cas de constructions nouvelles sur une exploitation agricole existante</u>, celles-ci devront se situer à proximité des structures bâties déjà implantées, constituées par le siège d'exploitation et/ou des bâtiments agricoles existants, sauf contraintes sanitaires l'interdisant ou nécessités liées à l'exploitation agricole.</p> <p>• <u>Dans le cas d'exploitations agricoles nouvelles</u>, la réalisation des bâtiments d'activité agricole devra précéder ou coïncider avec la réalisation des locaux d'habitation nécessaires à l'exploitation.</p> <p><u>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics</u> dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> <p><u>L'extension des bâtiments d'habitation existants</u> dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que celle-ci soit limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.</p> <p><u>Le changement de destination des bâtiments agricoles</u> identifiés par une étoile rouge numérotée dans les documents graphiques du règlement.</p> <p><u>Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux fouilles archéologiques, · lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole, · de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux. <p style="text-align: center;">❖ Dans les secteurs Ai soumis au risque d'inondation :</p> <p>Les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus sont admises à condition de respecter</p>	<p>• <u>Dans le cas de constructions nouvelles sur une exploitation agricole existante</u>, celles-ci devront se situer à proximité des structures bâties déjà implantées, constituées par le siège d'exploitation et/ou des bâtiments agricoles existants, sauf contraintes sanitaires l'interdisant ou nécessités liées à l'exploitation agricole.</p> <p>• <u>Dans le cas d'exploitations agricoles nouvelles</u>, la réalisation des bâtiments d'activité agricole devra précéder ou coïncider avec la réalisation des locaux d'habitation nécessaires à l'exploitation.</p> <p><u>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics</u> dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> <p><u>L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site dans les limites suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 130m² à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 40m² d'emprise au sol, sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal. - Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 130m², à la date d'approbation du PLU avec une limite d'extension de 30%. <p><u>Le changement de destination des bâtiments agricoles</u> identifiés par une étoile rouge numérotée dans les documents graphiques du règlement.</p> <p><u>Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux fouilles archéologiques, · lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole, · de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux. <p><u>- La construction d'annexes à l'habitation (garage, piscine,...) à condition d'être limitée à 60m² d'emprise au sol (hors piscine), sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal et de limiter leur nombre à 3.</u></p> <p style="text-align: center;">❖ Dans les secteurs Ai soumis au risque d'inondation :</p> <p>Les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus sont admises à condition de respecter</p>
---	--

les dispositions du Plan de Prévention des Risques des zones inondables en vigueur. »	les dispositions du Plan de Prévention des Risques des zones inondables en vigueur. »
---	---

L'implantation des extensions et construction d'annexes liées au bâti déjà existant est régi par les règles déjà présentes au sein du règlement de la zone A, les articles A-6 et A-7 restent inchangés :

Règlement écrit	Modification n°1 du règlement écrit approuvé le 19 février 2018
<p>Le règlement A – 6 et A – 7 précisait :</p> <p>« ARTICLE A- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>1 – DISPOSITION GENERALE</p> <p>- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et des emprises publiques, existantes ou à créer, sans pouvoir être inférieur à la demi hauteur du bâtiment.</p> <p>2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>- Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, et pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières. · Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant. <p>ARTICLE A-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1 – DISPOSITION GENERALE</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées soit sur limite séparative soit en recul des limites séparatives : Dans ce cas, la distance de recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce retrait.</p>	<p>Le règlement écrit précise désormais aux articles A – 6 et A – 7:</p> <p>« ARTICLE A- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>1 – DISPOSITION GENERALE</p> <p>- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et des emprises publiques, existantes ou à créer, sans pouvoir être inférieur à la demi hauteur du bâtiment.</p> <p>2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>- Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, et pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières. · Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant. <p>ARTICLE A-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1 – DISPOSITION GENERALE</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées soit sur limite séparative soit en recul des limites séparatives : Dans ce cas, la distance de recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce retrait.</p>

<p>2- DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>- Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, les constructions et installations devront être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres des berges des cours d'eau. Une implantation différente pourra toutefois être autorisée pour les travaux, ouvrages et installations de protection contre les crues.</p> <p>Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble paysager et agricole, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·Pour les constructions et installations dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faîtage ·Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ·Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant. » 	<p>2- DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>- Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, les constructions et installations devront être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres des berges des cours d'eau. Une implantation différente pourra toutefois être autorisée pour les travaux, ouvrages et installations de protection contre les crues.</p> <p>Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble paysager et agricole, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·Pour les constructions et installations dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faîtage ·Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux ·Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant. »
---	---

Afin de préciser la zone d'implantation des constructions d'annexes et extensions liées au bâti déjà existant, en complément des articles A-6 et A-7, et afin de respecter l'objectif de « *Préserver l'identité d'une campagne faiblement habitée* » défini au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, les élus ont défini une distance maximale entre l'annexe et le bâtiment principal. Cette distance a été fixée à 25 mètres (pouvant être légèrement modifiée en cas de difficultés dues à la topographie du terrain) et se réfère au bâtiment d'habitation principal car il s'agit bien de construction d'annexe à l'habitation.

L'article 8-A est ainsi modifié :

Règlement écrit	Modification n°1 du règlement écrit approuvé le 19 février 2018
<p>Le règlement A – 8 précisait :</p> <p>« ARTICLE A- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE</p> <p>Non réglementé</p>	<p>Le règlement écrit précise désormais à l'article A – 8 :</p> <p>« ARTICLE A- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE</p> <p>Les annexes à l'habitation doivent être implantées de telle sorte que tous les points de l'édifice soient situés à moins de 20 mètres du bâtiment principal ou 25 mètres pour les piscines (sauf impossibilité technique ou réglementaire). »</p>

Concernant la hauteur maximale des constructions, il était nécessaire que le règlement écrit prenne désormais en compte la possibilité de construction d'annexe et en limitent la hauteur.

L'article A – 10 est ainsi modifié :

Règlement écrit	Modification n°1 du règlement écrit approuvé le 19 février 2018
<p>Le règlement A – 10 précisait :</p> <p>« ARTICLE A- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1 – CONDITIONS DE MESURE</p> <p>La hauteur autorisée des constructions est déterminée par une hauteur maximale (Hm) dans les conditions définies ci-après :</p> <p>- La hauteur maximale (Hm) est mesurée à partir du niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux ou le cas échéant niveau du trottoir) :</p> <p>·soit à l'égout ou à la corniche si celle-ci est plus élevée, pour les toits en pente, ·soit à l'acrotère pour un toit terrasse.</p> <p>Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.</p> <p>2 – DISPOSITION GENERALE</p> <p>- La hauteur maximum (Hm) des constructions est de 9 mètres.</p> <p>3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>- Dans le cas de travaux de restauration, d'adaptation ou d'extension d'une construction existante, la hauteur bâtie initiale pourra être maintenue dans sa hauteur existante.</p> <p>- Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas de nécessités techniques liées à l'activité agricole ou bien liée au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.»</p>	<p>Le règlement écrit précise désormais à l'article A – 10 :</p> <p>« ARTICLE A- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1 – CONDITIONS DE MESURE</p> <p>La hauteur autorisée des constructions est déterminée par une hauteur maximale (Hm) dans les conditions définies ci-après :</p> <p>- La hauteur maximale (Hm) est mesurée à partir du niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux ou le cas échéant niveau du trottoir) :</p> <p>·soit à l'égout ou à la corniche si celle-ci est plus élevée, pour les toits en pente, ·soit à l'acrotère pour un toit terrasse.</p> <p>Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.</p> <p>2 – DISPOSITION GENERALE</p> <p>- La hauteur maximum (Hm) des constructions est de 9 mètres.</p> <p>3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>- Dans le cas de travaux de restauration, d'adaptation ou d'extension d'une construction existante, la hauteur bâtie initiale pourra être maintenue dans sa hauteur existante.</p> <p>- Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas de nécessités techniques liées à l'activité agricole ou bien liée au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation considérées nécessaires à l'activité agricole et les extensions des constructions à usage d'habitation :</p> <p>- La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux.</p> <p>- La hauteur des extensions ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant, à l'exception du cas de création d'un étage et dans le respect de la qualité paysagère.</p> <p>La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps du bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout. »</p>

Afin de prendre en compte les types d'occupation et d'utilisation désormais possibles dans la zone A et liés à l'habitation, il convient de définir des règles liées à l'aspect extérieur.

Règlement écrit	Modification n°1 du règlement écrit approuvé le 19 février 2018
<p>Le règlement A – 11 précisait :</p> <p>« ARTICLE A- 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1 – DISPOSITIONS GENERALES</p> <p><i>Rappel</i> : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.</p> <p>Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, par leur adaptation au sol, leur implantation, leur volume (hauteur, proportions) et leur architecture (toiture, traitement et couleur des façades, disposition et proportion des ouvertures).</p> <p>Principes d'adaptation au contexte et au sol</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au paysage environnant, en tenant compte des éventuelles occupations bâties ou végétales préexistantes, de la structure parcellaire, de la conservation des éventuelles perspectives. <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.</p> <p>2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>2. 1 – Les restaurations, extensions, ou aménagements des bâtiments à destination agricole (sauf habitation à usage agricole)</p> <p>- Les façades et ouvertures :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées. · Dans le cas de bâtiments de grand volume (un côté de plus de 20 mètres de longueur) visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation, le constructeur devra veiller à l'intégration du bâtiment dans son environnement bâti et rural, de manière à ce que son impact visuel soit le plus atténué possible. Pour cela, il sera privilégié et/ou l'accompagnement du bâtiment de plantations d'arbres, dont l'échelle sera adaptée au volume de la construction. Ces plantations pourront être soumises à des conditions particulières de localisation, notamment pour prendre en compte la situation du bâtiment au regard de la voie publique et des limites du village, hameau, ou ensemble bâti dans lequel il s'insère. <p>- Les toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Sont exclus en tant que matériaux de couverture les tôles ondulées d'aspect brut ou galvanisé. Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées. <p>- Aires de dépôt et de stockage :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis les voies 	<p>Le règlement écrit précise désormais à l'article A – 11 :</p> <p>« ARTICLE A- 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1 – DISPOSITIONS GENERALES</p> <p><i>Rappel</i> : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.</p> <p>Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, par leur adaptation au sol, leur implantation, leur volume (hauteur, proportions) et leur architecture (toiture, traitement et couleur des façades, disposition et proportion des ouvertures).</p> <p>Principes d'adaptation au contexte et au sol</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au paysage environnant, en tenant compte des éventuelles occupations bâties ou végétales préexistantes, de la structure parcellaire, de la conservation des éventuelles perspectives. <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.</p> <p>2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>2. 1 – Les restaurations, extensions, ou aménagements des bâtiments à destination agricole (sauf habitation à usage agricole)</p> <p>- Les façades et ouvertures :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées. · Dans le cas de bâtiments de grand volume (un côté de plus de 20 mètres de longueur) visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation, le constructeur devra veiller à l'intégration du bâtiment dans son environnement bâti et rural, de manière à ce que son impact visuel soit le plus atténué possible. Pour cela, il sera privilégié et/ou l'accompagnement du bâtiment de plantations d'arbres, dont l'échelle sera adaptée au volume de la construction. Ces plantations pourront être soumises à des conditions particulières de localisation, notamment pour prendre en compte la situation du bâtiment au regard de la voie publique et des limites du village, hameau, ou ensemble bâti dans lequel il s'insère. <p>- Les toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Sont exclus en tant que matériaux de couverture les tôles ondulées d'aspect brut ou galvanisé. Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées. <p>L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est soumise aux règles de co-visibilité depuis l'espace public. Leur intégration doit permettre une lecture homogène des toitures.</p> <p>- Aires de dépôt et de stockage :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis les voies

<p>départementales par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.</p> <p>2. 2 – Les autres restaurations, extensions, aménagements ou surélévations du bâti existant</p> <p>- Elles devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures, les matériaux et couleurs...</p> <p>En cas de surélévation d'une construction existante, la hauteur, la volumétrie et l'aspect résultant du projet devront s'accorder avec les constructions avoisinantes.</p> <p>2. 3 - Les clôtures</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires.</p> <p>Les clôtures réalisées en bordure de voie publique seront constituées :</p> <p>- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté ou non d'une grille, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60m de haut.</p> <p>- soit d'une haie champêtre taillée régulièrement pour ne pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. Les haies monovariétales sont à proscrire.</p> <p>2. 4 - Les constructions publiques d'intérêt collectif</p> <p>Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble architectural et urbain, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les édifices publics appelant un traitement architectural particulier, en fonction de son rôle structurant et de son programme particulier <p>pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, transformateurs, ...)</p>	<p>départementales par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.</p> <p>2. 2 – Les autres restaurations, extensions, aménagements ou surélévations du bâti existant</p> <p>- Elles devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures, les matériaux et couleurs...</p> <p>En cas de surélévation d'une construction existante, la hauteur, la volumétrie et l'aspect résultant du projet devront s'accorder avec les constructions avoisinantes.</p> <p>2. 3 - Les clôtures</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires.</p> <p>Les clôtures réalisées en bordure de voie publique seront constituées :</p> <p>- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté ou non d'une grille, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60m de haut.</p> <p>- soit d'une haie champêtre taillée régulièrement pour ne pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. Les haies monovariétales sont à proscrire.</p> <p>2. 4 - Les constructions publiques d'intérêt collectif</p> <p>Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble architectural et urbain, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les édifices publics appelant un traitement architectural particulier, en fonction de son rôle structurant et de son programme particulier • pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, transformateurs, ...)
---	---

De même, afin de prendre en compte les types d'occupations désormais autorisés en zone A liés à l'extension et à la construction d'annexes à l'habitation il convient d'y ajouter les articles concernant les performances énergétiques et environnementales ainsi que les réseaux de communication électronique.

Règlement écrit	Modification n°1 du règlement écrit approuvé le 19 février 2018
	<p>Le règlement écrit précise désormais à l'article 15 :</p> <p>« ARTICLE A – 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.</p> <p>Non réglementé.</p> <p>ARTICLE A – 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX</p>

	<p>CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</p> <p>Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.</p> <p>Dans le cadre du déploiement de la fibre optique, les nouvelles constructions se conformeront aux exigences techniques des opérateurs. »</p>
--	--

Ci-après la modification du règlement écrit de la zone A au complet :

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES AGRICOLE

La zone agricole est définie conformément à l'article R 123-7.

Elle est désignée zone **A**, dont le sous-secteur **Ai**

Ai : secteurs agricoles inondables

Ah : secteurs de taille et de capacité limitée situés au sein des zones A
et permettant une constructibilité limitée

Cette zone concerne les secteurs à protéger en raison de leur valeur agricole.

ARTICLE A-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ❖ Dans tous les secteurs de la zone A, sont interdits :

Toutes les occupations du sol (constructions nouvelles, extensions, travaux et installations), sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ❖ En secteur A, sont autorisées sous conditions particulières :

Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

- Dans le cas de constructions nouvelles sur une exploitation agricole existante, celles-ci devront se situer à proximité des structures bâties déjà implantées, constituées par le siège d'exploitation et/ou des bâtiments agricoles existants, sauf contraintes sanitaires l'interdisant ou nécessités liées à l'exploitation agricole.
- Dans le cas d'exploitations agricoles nouvelles, la réalisation des bâtiments d'activité agricole devra précéder ou coïncider avec la réalisation des locaux d'habitation nécessaires à l'exploitation.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site dans les limites suivantes :

- Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 130m² à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 40m² d'emprise au sol, sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal.
- Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 130m², à la date d'approbation du PLU avec une limite d'extension de 30%.

Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés par une étoile rouge numérotée dans les documents graphiques du règlement.

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition :

- d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux fouilles archéologiques,
- lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,
- de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux.

La construction d'annexes à l'habitation (garage, piscine,...) à condition d'être limitée à 60m² d'emprise au sol (hors piscine) sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal et de limiter leur nombre à 3.

❖ **Dans les secteurs Ai soumis au risque d'inondation :**

Les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus sont admises à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques des zones inondables en vigueur.

ARTICLE A-3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 – ACCES :

- Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques géométriques des accès devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Les portails devront être implantés en retrait de l'alignement de façon à permettre le stationnement devant portail d'un véhicule léger sans qu'il soit en débord sur la voie. Si une construction, existante à la date d'approbation du PLU ne le permet pas, le recul du portail pourra être diminué.

2 – VOIRIE :

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, d'enlèvement des ordures ménagères et de la défense contre l'incendie.

ARTICLE A-4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1 - EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE

- Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses
- La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes, soit par un dispositif complémentaire (réserve d'eau, ...), conformes aux réglementations transmises par les services compétents.

2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- En l'absence du réseau collectif d'assainissement, les constructions et installations doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Ces dispositifs autonomes doivent être conçus et établis de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.
- L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les conditions et exceptions précitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

- **Lorsque le réseau collectif de collecte des eaux pluviales existe**, les aménagements doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluie vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées
- **En cas d'absence de réseau collectif ou d'insuffisance au regard de l'opération projetée**, le pétitionnaire devra réaliser à sa charge, et conformément aux avis des services techniques gestionnaires, les aménagements permettant le tamponnage et la restitution régulée des eaux pluviales, soit par infiltration sur le terrain d'assiette du projet, soit dans le réseau collectif existant, soit vers un exutoire naturel.
- La mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie (pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur) doit être encouragée pour toutes les constructions nouvelles
- Tout fossé et cours d'eau existant doit être conservé et entretenu au droit de chaque unité foncière par le propriétaire.

4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques. Ils devront être posés dans une même tranchée sauf impossibilité technique.

Lorsque les lignes des réseaux divers de distribution sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE A-5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome, dans les conditions fixées à l'article 4 précédent, doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain (pentes, ...), en tenant compte des dispositions du Schéma d'Assainissement.

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE A- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1 – DISPOSITION GENERALE

- **Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies** publiques ou privées ouvertes à la circulation et des emprises publiques, existantes ou à créer, sans pouvoir être inférieur à la demi hauteur du bâtiment.

2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:**
 - Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, et pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
 - Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE A-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – DISPOSITION GENERALE

Les constructions et installations doivent être implantées soit **sur limite séparative** soit en **recul des limites séparatives** : Dans ce cas, la distance de recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, **avec un minimum de 3 mètres**. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce retrait.

2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau**, les constructions et installations devront être implantées avec un retrait minimum de **15 mètres** des berges des cours d'eau. Une implantation différente pourra toutefois être autorisée pour les travaux, ouvrages et installations de protection contre les crues.
- **Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble paysager et agricole, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:**
 - Pour les constructions et installations dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faîtage
 - Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux
 - Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

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

Les annexes à l'habitation doivent être implantées de telle sorte que tous les points de l'édifice soient situés à moins de 20 mètres du bâtiment principal ou 25 mètres pour les piscines (sauf impossibilité technique ou réglementaire).

ARTICLE A- 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – CONDITIONS DE MESURE

La hauteur autorisée des constructions à **usage agricole** est déterminée par une hauteur maximale (Hm) dans les conditions définies ci-après :

- **La hauteur maximale (Hm) est mesurée à partir du niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux ou le cas échéant niveau du trottoir) :**
 - soit à l'égout ou à la corniche si celle-ci est plus élevée, pour les toits en pente,
 - soit à l'acrotère pour un toit terrasse.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

2 – DISPOSITION GENERALE

- **La hauteur maximum (Hm)** des constructions est de **9 mètres**.

3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Dans le cas de travaux de restauration, d'adaptation ou d'extension d'une construction existante**, la hauteur bâtie initiale pourra être maintenue dans sa hauteur existante.
- Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas de **nécessités techniques liées à l'activité agricole** ou bien liée au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- **Pour les constructions à usage d'habitation considérées nécessaires à l'activité agricole et les extensions des constructions à usage d'habitation :**
 - **La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux.**
 - **La hauteur des extensions ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant, à l'exception du cas de création d'un étage et dans le respect de la qualité paysagère.**
- **La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps du bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.**

ARTICLE A- 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – DISPOSITIONS GENERALES

Rappel : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.

Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, par leur adaptation au sol, leur implantation, leur volume (hauteur, proportions) et leur architecture (toiture, traitement et couleur des façades, disposition et proportion des ouvertures).

Principes d'adaptation au contexte et au sol

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au paysage environnant, en tenant compte des éventuelles occupations bâties ou végétales préexistantes, de la structure parcellaire, de la conservation des éventuelles perspectives.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

2. 1 – Les restaurations, extensions, ou aménagements des bâtiments à destination agricole (sauf habitation à usage agricole)

- **Les façades et ouvertures :**
 - Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées.
 - Dans le cas de bâtiments de grand volume (un côté de plus de 20 mètres de longueur) visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation, le constructeur devra veiller à l'intégration du bâtiment dans son environnement bâti et rural, de manière à ce que son impact visuel soit le plus atténué possible. Pour cela, il sera privilégié et/ou l'accompagnement du bâtiment de plantations d'arbres, dont l'échelle sera adaptée au volume de la construction. Ces plantations pourront être soumises à des conditions particulières de localisation, notamment pour prendre en compte la situation du bâtiment au regard de la voie publique et des limites du village, hameau, ou ensemble bâti dans lequel il s'insère.
- **Les toitures :**
 - Sont exclus en tant que matériaux de couverture les tôles ondulées d'aspect brut ou galvanisé. Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées.

L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est soumise aux règles de co-visibilité depuis l'espace public. Leur intégration doit permettre une lecture homogène des toitures.

- Aires de dépôt et de stockage :

- Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis les voies départementales par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

2. 2 – Les autres restaurations, extensions, aménagements ou surélévations du bâti existant

- Elles devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures, les matériaux et couleurs...
- En cas de surélévation d'une construction existante, la hauteur, la volumétrie et l'aspect résultant du projet devront s'accorder avec les constructions avoisinantes.

2. 3 - Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures réalisées en bordure de voie publique seront constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté ou non d'une grille, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60m de haut.
- soit d'une haie champêtre taillée régulièrement pour ne pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. Les haies monovariétales sont à proscrire.

2. 4 - Les constructions publiques d'intérêt collectif

- **Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble architectural et urbain, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:**
 - pour les édifices publics appelant un traitement architectural particulier, en fonction de son rôle structurant et de son programme particulier
 - pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, transformateurs, ...)

ARTICLE A-12 – AIRES DE STATIONNEMENT A REALISER

1 – NORMES MINIMALES

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement inférieur à 100 m² de surface de plancher
- 2 places par logement égal ou supérieur à 100 m² de surface de plancher

Pour les gîtes ruraux, chambres d'hôtes, accueil à la ferme :

- 1 place par chambre

2 – MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

2. 2 – Règles applicables

- Le stationnement des véhicules et des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

2. 3 – Pour les constructions existantes

- Pour les travaux portant sur une construction existant à la date d'approbation du PLU, n'impliquant ni changement de situation ni création de logement, le nombre de places de stationnement exigé est calculé sur la base de la seule surface de plancher créée à l'occasion de la réalisation du projet dès lors que cette surface de plancher excède 40 m². Il n'est pas tenu compte, le cas échéant, de la surface de plancher préexistant avant démolition.

En cas de travaux portant sur une construction existant à la date d'approbation du PLU, sans création de surface de plancher au sens de l'alinéa précédent, mais impliquant un changement de destination, aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée.

Toutefois, dans le cas de changement de destination en vue de la création de logements, le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places réalisées ou acquittées pour la destination précédente).

ARTICLE A -13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement, les aménagements de voirie et d'accès, piscines, terrasses, bâtis et annexes. Les espaces libres correspondent à la surface des espaces verts plantés en pleine terre.

1 – Principes d'adaptation au contexte et au sol

- Les perspectives ou points de vue, arbres remarquables, alignements plantés, ... existants sur les terrains à aménager devront être respectés et pris en compte dans l'organisation de l'urbanisation des unités foncières et des parcelles.
- Les fossés ne devront être ni busés, ni enterrés, sauf au niveau du passage de la voirie.
- Les 15 mètres minimum de recul de part et d'autre des berges des cours d'eau et ruisseaux prévus à l'article 7, devront être maintenus et entretenus végétalisés avec une ripisylve à dynamique naturelle (formation végétale ligneuse et herbacée, jouant un rôle de transition entre le milieu aquatique et terrestre).
- Les essences végétales plantées devront s'inspirer de la végétation locale et être adaptées à la nature des sols et à l'usage des espaces.
- Dans tous les cas, les haies monospécifiques sont interdites. Les plantations devront être réalisées avec des essences locales mélangées

2. – Prescriptions applicables pour les éléments de patrimoine végétal et paysager protégés au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'urbanisme

- **Interdiction de :**
 - d'altérer le caractère paysager de l'élément de patrimoine
 - défrichements ou d'abatage des arbres protégés ou identifiés, sauf dérogation accordée suite à une demande d'autorisation dûment justifiée (mauvais état phytosanitaire, risque avéré pour les biens et les personnes,...). Dans tous les cas, les interventions de nettoyage et de taille devront respecter le caractère des arbres de grand développement. L'émondage et les tailles agressives des arbres sont interdits.
 - construire à moins de 15 m des sujets d'arbres de haute tige, haies et alignements identifiés, ainsi que des Espaces Boisés Classés. Pour des bâtiments annexes de faible taille (Surface de plancher inférieure à 10 m²), cette distance peut être réduite à 8 m.
 - réaliser des clôtures hautes pouvant masquer les vues sur les espaces paysagers identifiés.

- minéraliser les espaces paysagers identifiés.
- **Les arbres supprimés ou tombés faisant partie d'alignements protégés** au titre de l'article L.123-1-7° devront être remplacés par des essences équivalentes
- Les plantations ou aménagements paysagers, ne doivent pas masquer **les points de vue identifiés** au document graphique réglementaire.

ARTICLE A - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A – 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

ARTICLE A – 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

Dans le cadre du déploiement de la fibre optique, les nouvelles constructions se conformeront aux exigences techniques des opérateurs. »

2-) Modification du règlement écrit lié à la zone N (zones naturelles et forestières)

Comme le précise la loi 2015-990, le règlement écrit doit préciser la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et/ou annexes.

Lors d'une réunion de travail, les élus de la commune de Serres-et-Montguyard ainsi que des membres du Conseil communautaire concernés par le Plan Local d'Urbanisme objet de la modification, ont défini les règles régissant l'implantation, la hauteur, l'emprise et la densité des extensions et/ou annexes.

En effet, le règlement écrit de la zone N (zone naturelle) doit désormais prendre en compte les possibilités d'extension mesurée, de changement d'affectation ou de constructions d'annexes à l'habitat.

Règlement écrit	Modification n°1 du règlement écrit approuvé le 19 février 2018
<p>Le règlement de la zone N, précisait :</p> <p>«Dans tous les secteurs de la zone N, sont interdits :</p> <p><u>Toutes les occupations du sol (constructions nouvelles, extensions, travaux et installations), sauf celles mentionnées à l'article 2.</u></p> <p>Le règlement N-2 précisait :</p> <p>❖ Dans tous les secteurs de la zone N sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte aux sites :</p> <p>- <u>Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux fouilles archéologiques.• de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux. <p>- <u>L'extension des bâtiments d'habitation existants dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site et que celle-ci soit limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.</u></p>	<p>Le règlement écrit de la zone N précise désormais :</p> <p>«Dans tous les secteurs de la zone N, sont interdits :</p> <p><u>Toutes les occupations du sol (constructions nouvelles, extensions, travaux et installations), sauf celles mentionnées à l'article 2.</u></p> <p>Le règlement écrit précise désormais à l'article N – 2 :</p> <p>❖ Dans tous les secteurs de la zone N sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte aux sites :</p> <p>- <u>Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux fouilles archéologiques.• de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux. <p>- <u>L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site dans les limites suivantes :</u></p> <p>- Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 130m² à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 40m² d'emprise au sol, sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal.</p> <p>- Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 130m², à la date d'approbation du PLU avec une limite d'extension de 30%.</p>

<p>- <u>Les travaux et installations suivants</u> :</p> <p>Les aménagements nécessaires à l'entretien des espaces naturels, boisés et des voies d'eau, et à la création de cheminements piétons-cycles intégrés à l'environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • les travaux, ouvrages et aménagements prévus par les contrats Natura 2000. • les installations, ouvrages et travaux nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif. • les installations, ouvrages et travaux de protection contre les crues. • les clôtures. <p>❖ Dans les secteurs NPI soumis au risque d'inondation, les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus ne sont admises qu'à condition de respecter les dispositions du plan de prévention des risques des zones inondables en vigueur.</p>	<p>- <u>Les travaux et installations suivants</u> :</p> <p>Les aménagements nécessaires à l'entretien des espaces naturels, boisés et des voies d'eau, et à la création de cheminements piétons-cycles intégrés à l'environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • les travaux, ouvrages et aménagements prévus par les contrats Natura 2000. • les installations, ouvrages et travaux nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif. • les installations, ouvrages et travaux de protection contre les crues. • les clôtures. <p>- La construction d'annexes à l'habitation (garage, piscine,...) à condition d'être limitée à 60m² d'emprise au sol (hors piscine), sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal et de limiter leur nombre à 3.</p> <p>❖ Dans les secteurs NPI soumis au risque d'inondation, les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus ne sont admises qu'à condition de respecter les dispositions du plan de prévention des risques des zones inondables en vigueur.</p>
---	---

L'implantation des extensions et construction d'annexes liées au bâti déjà existant est régi par les règles déjà présentes au sein du règlement de la zone N, les articles N-6 et N-7 restent inchangés :

Règlement écrit	Modification n°1 du règlement écrit approuvé le 19 février 2018
<p>Le règlement N – 6 et N – 7 précisait :</p> <p>« ARTICLE N- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>1– DISPOSITION GENERALE</p> <p>- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et des emprises publiques, existantes ou à créer, sans pouvoir être inférieur à la demi hauteur du bâtiment.</p> <p>2– DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>- Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :</p>	<p>Le règlement écrit précise désormais aux articles N – 6 et N – 7:</p> <p>« ARTICLE N- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>1– DISPOSITION GENERALE</p> <p>- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et des emprises publiques, existantes ou à créer, sans pouvoir être inférieur à la demi hauteur du bâtiment.</p> <p>2– DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>- Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</p>

<p>· Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, et pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.</p> <p>· Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant.</p> <p>ARTICLE N- 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1- DISPOSITION GENERALE</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées soit sur limite séparative soit en recul des limites séparatives : Dans ce cas, la distance de recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce retrait.</p> <p>2- DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>- Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, les constructions et installations devront être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres des berges des cours d'eau. Une implantation différente pourra toutefois être autorisée pour les travaux, ouvrages et installations de protection contre les crues.</p> <p>- Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble paysager et agricole, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</p> <p>· Pour les constructions et installations dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faîtage</p> <p>· Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux</p> <p>· Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant. »</p>	<p>· Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, et pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.</p> <p>· Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant.</p> <p>ARTICLE N- 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1- DISPOSITION GENERALE</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées soit sur limite séparative soit en recul des limites séparatives : Dans ce cas, la distance de recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce retrait.</p> <p>2- DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>- Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, les constructions et installations devront être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres des berges des cours d'eau. Une implantation différente pourra toutefois être autorisée pour les travaux, ouvrages et installations de protection contre les crues.</p> <p>- Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble paysager et agricole, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</p> <p>· Pour les constructions et installations dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faîtage</p> <p>· Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux</p> <p>· Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant. »</p>
---	---

Afin de préciser la zone d'implantation des constructions d'annexes et extensions liées au bâti déjà existant, en complément des articles N-6 et N-7, et afin de respecter l'objectif de « *Préserver l'identité d'une campagne faiblement habitée* » défini au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, les élus ont défini une distance maximale entre l'annexe et le bâtiment principal. Cette distance a été fixée à 25 mètres (pouvant être légèrement modifiée en cas de

difficultés dues à la topographie du terrain) et se réfère au bâtiment d'habitation principal car il s'agit bien de construction d'annexe à l'habitation.

Règlement écrit	Modification n°1 du règlement écrit approuvé le 19 février 2018
<p>Le règlement N – 8 précisait :</p> <p>« ARTICLE N- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE Non réglementé »</p>	<p>Le règlement écrit précise désormais à l'article N – 8 :</p> <p>« ARTICLE N- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE</p> <p>Les annexes à l'habitation doivent être implantées de telle sorte que tous les points de l'édifice soient situés à moins de 20 mètres du bâtiment principal ou 25 mètres pour les piscines (sauf impossibilité technique ou réglementaire). »</p>

Concernant la hauteur maximale des constructions, il était nécessaire que le règlement écrit prenne désormais en compte la possibilité de construction d'annexe et en limitent la hauteur.

L'article N – 10 est ainsi modifié :

Règlement écrit	Modification n°1 du règlement écrit approuvé le 19 février 2018
<p>Le règlement N – 10 précisait :</p> <p>« ARTICLE N- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 1 – CONDITIONS DE MESURE La hauteur autorisée des constructions est déterminée par une hauteur maximale (Hm) dans les conditions définies ci-après : - La hauteur maximale (Hm) est mesurée à partir du niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux ou le cas échéant niveau du trottoir) : ·soit à l'égout ou à la corniche si celle-ci est plus élevée, pour les toits en pente, ·soit à l'acrotère pour un toit terrasse. Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade. 2 – DISPOSITION GENERALE - La hauteur maximum (Hm) des constructions est de 9 mètres. 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES - Dans le cas de travaux de restauration, d'adaptation ou d'extension d'une construction existante, la hauteur bâtie initiale pourra être maintenue dans sa hauteur existante.</p>	<p>Le règlement écrit précise désormais à l'article N – 10 :</p> <p>« ARTICLE N- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 1 – CONDITIONS DE MESURE La hauteur autorisée des constructions est déterminée par une hauteur maximale (Hm) dans les conditions définies ci-après : - La hauteur maximale (Hm) est mesurée à partir du niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux ou le cas échéant niveau du trottoir) : ·soit à l'égout ou à la corniche si celle-ci est plus élevée, pour les toits en pente, ·soit à l'acrotère pour un toit terrasse. Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade. 2 – DISPOSITION GENERALE - La hauteur maximum (Hm) des constructions est de 9 mètres. 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES - Dans le cas de travaux de restauration, d'adaptation ou d'extension d'une construction existante, la hauteur bâtie initiale pourra être maintenue dans sa hauteur existante.</p>

<p>- Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas de nécessités techniques liées à l'activité agricole ou bien liée au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.»</p>	<p>- Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas de nécessités techniques liées à l'activité agricole ou bien liée au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Pour les extensions des constructions à usage d'habitation :</p> <p>- La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux</p> <p>- La différence de la hauteur ne sera jamais supérieure à un niveau par rapport aux constructions contiguës. Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, une hauteur différente pourra être autorisée.</p> <p>La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps du bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout. »</p>
---	---

Afin de prendre en compte les types d'occupation et d'utilisation désormais possibles dans la zone A et liés à l'habitation, il convient de définir des règles liées à l'aspect extérieur.

Règlement écrit	Modification n°1 du règlement écrit approuvé le 19 février 2018
<p>Le règlement N – 11 précisait :</p> <p>« ARTICLE N- 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1 – DISPOSITIONS GENERALES</p> <p><i>Rappel</i> : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.</p> <p>Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, par leur adaptation au sol, leur implantation, leur volume (hauteur, proportions) et leur architecture (toiture, traitement et couleur des façades, disposition et proportion des ouvertures).</p> <p>Principes d'adaptation au contexte et au sol</p> <p>Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au paysage environnant, en tenant compte des éventuelles occupations bâties ou végétales préexistantes, de la structure parcellaire, de la conservation des éventuelles perspectives.</p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.</p> <p>2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>2. 1 – Les restaurations, extensions, ou aménagements des bâtiments à destination agricole (sauf habitation à usage agricole)</p> <p>- Les façades et ouvertures :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées. 	<p>Le règlement écrit précise désormais à l'article N – 11 :</p> <p>« ARTICLE N- 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1 – DISPOSITIONS GENERALES</p> <p><i>Rappel</i> : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.</p> <p>Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, par leur adaptation au sol, leur implantation, leur volume (hauteur, proportions) et leur architecture (toiture, traitement et couleur des façades, disposition et proportion des ouvertures).</p> <p>Principes d'adaptation au contexte et au sol</p> <p>Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au paysage environnant, en tenant compte des éventuelles occupations bâties ou végétales préexistantes, de la structure parcellaire, de la conservation des éventuelles perspectives.</p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.</p> <p>2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>2. 1 – Les restaurations, extensions, ou aménagements des bâtiments à destination agricole (sauf habitation à usage agricole)</p> <p>- Les façades et ouvertures :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées.

· Dans le cas de bâtiments de grand volume (un côté de plus de 20 mètres de longueur) visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation, le constructeur devra veiller à l'intégration du bâtiment dans son environnement bâti et rural, de manière à ce que son impact visuel soit le plus atténué possible. Pour cela, il sera privilégié et/ou l'accompagnement du bâtiment de plantations d'arbres, dont l'échelle sera adaptée au volume de la construction.

Ces plantations pourront être soumises à des conditions particulières de localisation, notamment pour prendre en compte la situation du bâtiment au regard de la voie publique et des limites du village, hameau, ou ensemble bâti dans lequel il s'insère.

- Les toitures :

· Sont exclus en tant que matériaux de couverture les tôles ondulées d'aspect brut ou galvanisé. Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées.

- Aires de dépôt et de stockage :

· Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis les voies

départementales par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

2. 2 – Les autres restaurations, extensions, aménagements ou surélévations du bâti existant

- Elles devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures, les matériaux et couleurs...

En cas de surélévation d'une construction existante, la hauteur, la volumétrie et l'aspect résultant du projet devront s'accorder avec les constructions avoisinantes.

2. 3 - Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures réalisées en bordure de voie publique seront constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté ou non d'une grille, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60m de haut.
- soit d'une haie champêtre taillée régulièrement pour ne pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. Les haies monovariétales sont à proscrire.

· Dans le cas de bâtiments de grand volume (un côté de plus de 20 mètres de longueur) visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation, le constructeur devra veiller à l'intégration du bâtiment dans son environnement bâti et rural, de manière à ce que son impact visuel soit le plus atténué possible. Pour cela, il sera privilégié et/ou l'accompagnement du bâtiment de plantations d'arbres, dont l'échelle sera adaptée au volume de la construction.

Ces plantations pourront être soumises à des conditions particulières de localisation, notamment pour prendre en compte la situation du bâtiment au regard de la voie publique et des limites du village, hameau, ou ensemble bâti dans lequel il s'insère.

- Les toitures :

· Sont exclus en tant que matériaux de couverture les tôles ondulées d'aspect brut ou galvanisé. Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées.

L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est soumise aux règles de co-visibilité depuis l'espace public. Leur intégration doit permettre une lecture homogène des toitures.

- Aires de dépôt et de stockage :

· Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis les voies

départementales par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

2. 2 – Les autres restaurations, extensions, aménagements ou surélévations du bâti existant

- Elles devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures, les matériaux et couleurs...

En cas de surélévation d'une construction existante, la hauteur, la volumétrie et l'aspect résultant du projet devront s'accorder avec les constructions avoisinantes.

2. 3 - Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures réalisées en bordure de voie publique seront constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté ou non d'une grille, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60m de haut.
- soit d'une haie champêtre taillée régulièrement pour ne pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. Les haies monovariétales sont à proscrire.

<p>2. 4 - Les constructions publiques d'intérêt collectif Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble architectural et urbain, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les édifices publics appelant un traitement architectural particulier, en fonction de son rôle structurant et de son programme particulier • pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, transformateurs, ...) 	<p>2. 4 - Les constructions publiques d'intérêt collectif Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble architectural et urbain, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les édifices publics appelant un traitement architectural particulier, en fonction de son rôle structurant et de son programme particulier • pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, transformateurs, ...)
--	--

De même, afin de prendre en compte les types d'occupations désormais autorisés en zone N liés à l'extension et à la construction d'annexes à l'habitation il convient d'y ajouter les articles concernant les performances énergétiques et environnementales ainsi que les réseaux de communication électronique.

<p>Règlement écrit</p>	<p>Modification n°1 du règlement écrit approuvé le 19 février 2018</p>
	<p>Le règlement écrit précise désormais à l'article 15 :</p> <p>« ARTICLE N – 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES. Non réglementé.</p> <p>ARTICLE N – 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</p> <p>Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.</p> <p>Dans le cadre du déploiement de la fibre optique, les nouvelles constructions se conformeront aux exigences techniques des opérateurs. »</p>

Ci-après la modification du règlement écrit de la zone N au complet :

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières sont définies conformément à l'article R 123-8.

Elles sont désignées zone **N**, dont les sous-secteurs **Np et Npi**

Np : zones naturelles de protection stricte des milieux, sites et paysages

Npi : zones naturelles de protection stricte des milieux, sites et paysages soumis au risque d'inondation

Cette zone et ses secteurs concernent les espaces, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une plantation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Chapitre 6 – Dispositions applicables en N (N, Np et Npi)

ARTICLE N -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ❖ **Dans tous les secteurs de la zone N sont interdits :**

Toutes les occupations du sol (constructions nouvelles, extensions, travaux et installations), sauf celles mentionnées à l'article 2.

- ❖ **Dans les secteurs Npi sont interdites en plus :** toutes les occupations ou utilisations du sol incompatibles avec le Plan de Prévention des Risques des zones inondables en vigueur
- ❖ **Dans les secteurs Np sont interdits en plus :** Toutes les occupations du sol (travaux et installations), y compris celles visant à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire installées au sol, sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE N -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ❖ **Dans tous les secteurs de la zone N sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte aux sites :**

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition :
 - d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux fouilles archéologiques.
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site dans les limites suivantes :
 - Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 130m² à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 40m² d'emprise au sol, sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal.
 - Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 130m², à la date d'approbation du PLU avec une limite d'extension de 30%.
- Les travaux et installations suivants :
 - Les aménagements nécessaires à l'entretien des espaces naturels, boisés et des voies d'eau, et à la création de cheminements piétons-cycles intégrés à l'environnement.
 - Les travaux, ouvrages et aménagements prévus par les contrats Natura 2000.
 - Les installations, ouvrages et travaux nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.
 - Les installations, ouvrages et travaux de protection contre les crues.

- Les clôtures.
- **La construction d'annexes à l'habitation (garage, piscine,...) à condition d'être limitée à 60m² d'emprise au sol (hors piscine) sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal et de limiter leur nombre à 3.**
- ❖ **Dans les secteurs NPI soumis au risque d'inondation**, les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus ne sont admises qu'à condition de respecter les dispositions du plan de prévention des risques des zones inondables en vigueur.

ARTICLE N -3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 – ACCES :

- Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques géométriques des accès devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Les portails devront être implantés en retrait de l'alignement de façon à permettre le stationnement devant portail d'un véhicule léger sans qu'il soit en débord sur la voie. Si une construction, existante à la date d'approbation du PLU ne le permet pas, le recul du portail pourra être diminué.

2 – VOIRIE :

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, d'enlèvement des ordures ménagères et de la défense contre l'incendie.

ARTICLE N- 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET LES CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1 - EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE

- Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses
- La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes, soit par un dispositif complémentaire (réserve d'eau, ...), conformes aux réglementations transmises par les services compétents.

2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- En l'absence du réseau collectif d'assainissement, les constructions et installations doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Ces dispositifs autonomes doivent être conçus et établis de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.
- L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les conditions et exceptions précitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

- **Lorsque le réseau collectif de collecte des eaux pluviales existe**, les aménagements doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluie vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées
- **En cas d'absence de réseau collectif ou d'insuffisance au regard de l'opération projetée**, le pétitionnaire devra réaliser à sa charge, et conformément aux avis des services techniques gestionnaires, les aménagements permettant le tamponnage et la restitution régulée des eaux pluviales, soit par infiltration sur le terrain d'assiette du projet, soit dans le réseau collectif existant, soit vers un exutoire naturel.
- La mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie (pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur) doit être encouragée pour toutes les constructions nouvelles
- Tout fossé et cours d'eau existant doit être conservé et entretenu au droit de chaque unité foncière par le propriétaire.

4 - RESEAUX DIVERS

- Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques. Ils devront être posés dans une même tranchée sauf impossibilité technique.
- Lorsque les lignes des réseaux divers de distribution sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE N- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE N- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1 – DISPOSITION GENERALE

- **Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies** publiques ou privées ouvertes à la circulation et des emprises publiques, existantes ou à créer, sans pouvoir être inférieur à la demi hauteur du bâtiment.

2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:**

· Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, et pour les services publics exigeant la proximité

immédiate des infrastructures routières.

- Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE N- 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – DISPOSITION GENERALE

Les constructions et installations doivent être implantées soit **sur limite séparative** soit **en recul des limites séparatives** : Dans ce cas, la distance de recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, **avec un minimum de 3 mètres**. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce retrait.

2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau**, les constructions et installations devront être implantées avec un retrait minimum de **15 mètres** des berges des cours d'eau. Une implantation différente pourra toutefois être autorisée pour les travaux, ouvrages et installations de protection contre les crues.
- **Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble paysager et agricole, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:**
 - Pour les constructions et installations dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faîtage
 - Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux
 - Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE N- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les annexes à l'habitation doivent être implantées de telle sorte que tous les points de l'édifice soient situés à moins de 20 mètres du bâtiment principal ou 25 mètres pour les piscines (sauf impossibilité technique ou réglementaire).

ARTICLE N- 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – CONDITIONS DE MESURE

La hauteur autorisée des constructions est déterminée par une hauteur maximale (Hm) dans les conditions définies ci-après :

- **La hauteur maximale (Hm) est mesurée à partir du niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux ou le cas échéant niveau du trottoir) :**
 - soit à l'égout ou à la corniche si celle-ci est plus élevée, pour les toits en pente,
 - soit à l'acrotère pour un toit terrasse.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

2 – DISPOSITION GENERALE

- **La hauteur maximum (Hm) des constructions est de 9 mètres.**

3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Dans le cas de travaux de restauration, d'adaptation ou d'extension d'une construction existante**, la hauteur bâtie initiale pourra être maintenue dans sa hauteur existante.
- Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas de **nécessités techniques liées à l'activité agricole** ou bien liée au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.
- **Pour les extensions des constructions à usage d'habitation :**
 - La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux
 - La différence de la hauteur ne sera jamais supérieure à un niveau par rapport aux constructions contiguës. Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, une hauteur différente pourra être autorisée.
- **La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps du bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.**

ARTICLE N- 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – DISPOSITIONS GENERALES

Rappel : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.

Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, par leur adaptation au sol, leur implantation, leur volume (hauteur, proportions) et leur architecture (toiture, traitement et couleur des façades, disposition et proportion des ouvertures).

Principes d'adaptation au contexte et au sol

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au paysage environnant, en tenant compte des éventuelles occupations bâties ou végétales préexistantes, de la structure parcellaire, de la conservation des éventuelles perspectives.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect

2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

2. 1 – Les restaurations, extensions, ou aménagements des bâtiments à destination agricole (sauf habitation à usage agricole)

- **Les façades et ouvertures :**
 - Les surfaces extérieures pleines brillantes sont interdites. Les peintures ou revêtements de couleur vive ou blanc pur, ainsi que l'emploi à nu de tôle galvanisée sont interdits.
 - Dans le cas de bâtiments de grand volume (un côté de plus de 20 mètres de

longueur) visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation, le constructeur devra veiller à l'intégration du bâtiment dans son environnement bâti et rural, de manière à ce que son impact visuel soit le plus atténué possible. Pour cela, il sera privilégié :

- o l'utilisation de teintes sombres grises ou brunes,
- o et/ou l'accompagnement du bâtiment de plantations d'arbres, dont l'échelle sera adaptée au volume de la construction.
Ces plantations pourront être soumises à des conditions particulières de localisation, notamment pour prendre en compte la situation du bâtiment au regard de la voie publique et des limites du village, hameau, ou ensemble bâti dans lequel il s'insère.

- **Les toitures :**

- Sont exclus en tant que matériaux de couverture les tôles ondulées d'aspect brut ou galvanisé, ainsi que les matériaux de couleur vive ou ne s'intégrant pas l'environnement.
- **L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est soumise aux règles de co-visibilité depuis l'espace public. Leur intégration doit permettre une lecture homogène des toitures.**

- **Aires de dépôt et de stockage :**

- Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis les voies départementales par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

2. 2 – Les autres restaurations, extensions, aménagements ou surélévations du bâti existant

- Elles devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures, les matériaux et couleurs...
- En cas de surélévation d'une construction existante, la hauteur, la volumétrie et l'aspect résultant du projet devront s'accorder avec les constructions avoisinantes.

2. 3 - Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures réalisées en bordure de voie publique seront constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté ou non d'une grille, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60m de haut.
- soit d'une haie champêtre taillée régulièrement pour ne pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. Les haies monovariétales sont à proscrire.

2. 4 - Les constructions publiques d'intérêt collectif

- **Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble architectural et urbain, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées**

dans les cas suivants:

- pour les édifices publics appelant un traitement architectural particulier, en fonction de son rôle structurant et de son programme particulier
- pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, transformateurs, ...)

ARTICLE N -12 – AIRES DE STATIONNEMENT A REALISER

1 – NORMES MINIMALES

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement inférieur à 100 m² de surface de plancher
- 2 places par logement égal ou supérieur à 100 m² de surface de plancher

Pour les gîtes ruraux, chambres d'hôtes, accueil à la ferme :

- 1 place par chambre

2 – MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

2. 2 – Règles applicables

- Le stationnement des véhicules et des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

2. 3 – Pour les constructions existantes

- Pour les travaux portant sur une construction existant à la date d'approbation du PLU, n'impliquant ni changement de situation ni création de logement, le nombre de places de stationnement exigé est calculé sur la base de la seule surface de plancher créée à l'occasion de la réalisation du projet dès lors que cette surface de plancher excède 40 m². Il n'est pas tenu compte, le cas échéant, de la surface de plancher préexistant avant démolition.

En cas de travaux portant sur une construction existant à la date d'approbation du PLU, sans création de surface de plancher au sens de l'alinéa précédent, mais impliquant un changement de destination, aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée.

Toutefois, dans le cas de changement de destination en vue de la création de logements, le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places réalisées ou acquittées pour la destination précédente).

ARTICLE N -13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement, les aménagements de voirie et d'accès, piscines, terrasses, bâtis et annexes. Les espaces libres correspondent à la surface des espaces verts plantés en pleine terre.

1 – Principes d'adaptation au contexte et au sol

- Les perspectives ou points de vue, arbres remarquables, alignements plantés, ... existants sur les terrains à aménager devront être respectés et pris en compte dans l'organisation de l'urbanisation des unités foncières et des parcelles.
- Les fossés ne devront être ni busés, ni enterrés, sauf au niveau du passage de la voirie.
- Les 15 mètres minimum de recul de part et d'autre des berges des cours d'eau et ruisseaux prévus à l'article 7, devront être maintenus et entretenus végétalisés avec une ripisylve à dynamique naturelle (formation végétale ligneuse et herbacée, jouant un rôle de transition entre le milieu aquatique et terrestre).
- Les essences végétales plantées devront s'inspirer de la végétation locale et être adaptées à la nature des sols et à l'usage des espaces.
- Dans tous les cas, les haies monospécifiques sont interdites. Les plantations devront être réalisées avec des essences locales mélangées

2. – Prescriptions applicables pour les éléments de patrimoine végétal et paysager protégés au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'urbanisme

- **Interdiction de :**

- d'altérer le caractère paysager de l'élément de patrimoine
 - défrichements ou d'abatage des arbres protégés ou identifiés, sauf dérogation accordée suite à une demande d'autorisation dûment justifié (mauvais état phytosanitaire, risque avéré pour les biens et les personnes,...). Dans tous les cas, les interventions de nettoyage et de taille devront respecter le caractère des arbres de grand développement. L'émondage et les tailles agressives des arbres sont interdits.
 - construire à moins de 15 m des sujets d'arbres de haute tige, haies et alignements identifiés, ainsi que des Espaces Boisés Classés. Pour des bâtiments annexes de faible taille (Surface de plancher inférieure à 10 m²), cette distance peut être réduite à 8 m.
 - réaliser des clôtures hautes pouvant masquer les vues sur les espaces paysagers identifiés.
 - minéraliser les espaces paysagers identifiés.
- **Les arbres supprimés ou tombés faisant partie d'alignements protégés** au titre de l'article L.123-1-7° devront être remplacés par des essences équivalentes
 - Les plantations ou aménagements paysagers, ne doivent pas masquer **les points de vue identifiés** au document graphique réglementaire.

ARTICLE N - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N – 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

ARTICLE N – 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

Dans le cadre du déploiement de la fibre optique, les nouvelles constructions se conformeront aux exigences techniques des opérateurs. »

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

ANNEXES

- **Délibérations**
- **Avis des PPA**
- **Rapport du commissaire enquêteur**

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

Le 23 Janvier à 20 h 30

Le Conseil Communautaire dûment convoqué
s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de
PLAISANCE

sous la présidence de M. Jérôme BETAILLE

Date de convocation : 18.01.2017

En exercice 39
Présents 37
Pouvoirs 02
Votants 39

Délégués des communes :

<u>BARDOU</u> -M. Michel CASTAGNET	<u>BOISSE</u> -M. Fabrice DESSAGNE	<u>CONNE DE LABARDE</u> -M. Dominique CASSANIS
<u>EYMET</u> -M. Jérôme BETAILLE -Mme Sylvie RIALLAND -M. Henri DELAGE -Mme Catherine CHAISE -M. Jean-Jacques LAGENE BRE -Mme Martine AGARD-DENU EL -M. Maurice BARDET -Mme Anne Laure BARBE -M. Jean-Louis COMBEAU -Mme Rose LALLEMANT	<u>FAURILLES</u> -M. Gérard MARTIN	<u>FAUX</u> -M. Alain LEGAL -Mme Anne Marie FONTAYNE
<u>FLAUGEAC</u> -M. Gérard BAILLY	<u>FONROQUE</u> -Mme Régine BAGARD	<u>ISSIGEAC</u> -M. Jean-Claude CASTAGNER + 1 pouvoir -Mme Françoise DUBOIS
<u>MONMADALES</u> -M. Michel RAYNAL	<u>MONMARVES</u> -M. Christian BARCHIESI	<u>MONSAGUEL</u> -M. Hervé DELAGE
<u>MONTAUT</u> -M. Yves VEYRAC	<u>PLAISANCE</u> -M. Jean Marie FRICOT	<u>RAZAC D'EYMET</u> M. Thierry GROSSOLEIL
<u>SADILLAC</u> -M. Yves BORDES, absent 1 pouvoir à M. J. LACOTTE	<u>ST-AUBIN DE CADELECH</u> -Mme Annie LANDAT	<u>ST-AUBIN DE LANQUAIS</u> -M. Moïse LABONNE, absent 1 pouvoir à M. J.C. CASTAGNER
<u>ST-CAPRAISE D'EYMET</u> -M. Henri TONELLO	<u>ST-CERNIN DE LABARDE</u> -M. Vianney d'HAUTEFEUILLE	<u>STE-EULALIE D'EYMET</u> -M. Martial LAJOUX
<u>STE-INNOCENCE</u> -M. Jean-Jacques NADAL	<u>ST-JULIEN D'EYMET</u> -M. Jean-Maurice BOURDIL	<u>ST-LEON D'ISSIGEAC</u> -M. Gérard SIMON
<u>ST-PERDOUX</u> -M. Lucien POMEDIO	<u>STE-RADEGONDE</u> -M. Michel COASSIN	<u>SERRES ET MONTGUYARD</u> -M. Pierre RICHIERO
<u>SINGLEYRAC</u> -M. Jean LACOTTE + 1 Pouvoir		

M. Pierre RICHIERO est élu secrétaire de séance

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION AVEC ENQUETE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SERRES ET MONTGUYARD

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 03 août 2009 et la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 complétée par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014

Vu la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron du 6 août 2015,

Vu la loi portant nouvelle organisation de la République du 07 août 2015

Le Président de la communauté de communes Portes Sud Périgord informe le Conseil communautaire qu'il

apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU de la commune de Serres et Montguyard :

Le PLU de la commune de Serres et Montguyard a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 17 juillet 2015

Les différentes évolutions législatives de ces dernières années, dont la loi ALUR et la loi LAAF interdisent la réalisation d'extension ou d'annexes à l'habitation en zone agricole (zone A) ou naturelle (zone N).

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron du 06 août 2015 » a introduit la possibilité de réaliser des annexes ou des extensions à l'habitation existante en zone A et N, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites (article L151-12 du code de l'urbanisme). Le règlement des PLU en vigueur doit alors préciser les zones d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces annexes et extensions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement. Ces règlements seront soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Selon l'article L153-36 du code de l'urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, notamment pour la modification de son règlement

Le Président indique que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique selon l'article L153-36 du code de l'urbanisme qui se déroule comme suit :

- Elaboration du dossier de modification
- Avant l'ouverture de l'enquête publique, notification du dossier au Préfet et aux personnes publiques associées, et à la CDPENAF pour avis ;
- Enquête publique
- A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

- de prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Serres et Montguyard conformément aux dispositions de l'article L 153 -37 du code de l'urbanisme, pour adapter le règlement de la zone agricole (zone A) et de la zone naturelle (zone N) aux dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme afin d'autoriser les extensions et annexes des bâtiments existants dans ces zones,
- d'autoriser le Président à mener cette procédure de modification,
- de donner délégation au Président pour signer tout contrat, avenant, marché, convention de prestation ou de services concernant la modification du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Serres et Montguyard concernant les zones agricoles et naturelles

DIT que la Communauté de Communes Portes Sud Périgord sera chargée :

- d'effectuer les mesures de publicité réglementaires, et notamment l'affichage de la dite délibération au siège de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord et en mairie de Serres et Montguyard pendant un mois.
- de procéder à l'insertion de cette mention d'affichage en caractères apparents dans le Département
- de transmettre cette délibération pour notification à Madame la Sous-Préfète de Bergerac, à Messieurs les Présidents du Conseil Régional, du Conseil Départemental, du Sycoteb, de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre de Commerce et de l'Industrie

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme à Eymet, siège de la Communauté.

Le Président
Jérôme BETAÏLLE





L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

Le 19 JUIN à 20 H 30

Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Plaisance sous la présidence de M. Jérôme BETAÏLLE

Date de convocation : 13 juin 2017

En exercice 39
Présents 39
Pouvoirs 00
Votants 39

Délégués des communes :

BARDOU -M. Jean-Paul ROUSSELY	BOISSE -Mme Stéphanie MOLLE	CONNE DE LABARDE -M. Bernard TRIFFE
EYMET -M. Jérôme BETAÏLLE -Mme Sylvie RIALLAND -M. Henri DELAGE -Mme Catherine CHAISE -M. Jean-Jacques LAGENEBRE -Mme Martine AGARD-DENUËL -M. Maurice BARDET -Mme Anne Laure BARBE -M. Jean-Louis COMBEAU -Mme Rose LALLEMANT	FAURILLES -M. Gérard MARTIN	FAUX -M. Alain LEGAL -Mme Anne Marie FONTAYNE
FLAUGEAC -M. Gérard BAILLY	FONROQUE -Mme Régine BAGARD	ISSIGEAC -M. Jean-Claude CASTAGNER -Mme Françoise DUBOIS
MONMADALES -M. Michel RAYNAL	MONMARVES -M. Jean-Claude DOLO	MONSAGUEL -M. Hervé DELAGE
MONTAUT -M. Yves VEYRAC	PLAISANCE -M. Jean Marie FRICOT	RAZAC D'EYMET M. Daniel TOUPANCE
SADILLAC -M. Yves BORDES	ST-AUBIN DE CADELECH -Mme Annie LANDAT	ST-AUBIN DE LANQUAIS -M. Moïse LABONNE
ST-CAPRAISE D'EYMET -M. Henri TONELLO	ST-CERNIN DE LABARDE -M. Vianney d'HAUTEFEUILLE,	STE-EULALIE D'EYMET -M. Martial LAJOUX
STE-INNOCECE -M. Jean-Jacques NADAL	ST-JULIEN D'EYMET -M. Jean-Maurice BOURDIL	ST-LEON D'ISSIGEAC -M. Gérard SIMON
ST-PERDOUX -M. Lucien POMEDIO	STE-RADEGONDE -M. Michel COASSIN	SERRES ET MONTGUYARD -M. Pierre RICHIERO
SINGLEYRAC -M. Jean LACOTTE		

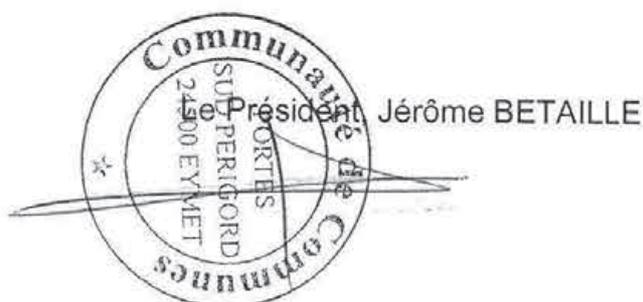
Madame Françoise DUBOIS

Objet : Approbation modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERRES et MONTGUYARD

Le conseil communautaire approuve à l'unanimité la modification n°1 présentée du PLU de Serres et Montguyard, concernant la modification du règlement lié à la zone A et N, nécessaire afin de le rendre en conformité avec la loi 2015-990 du 6 août 2015.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme au siège de la communauté.

Reçu en Ss-Préf le
Publié ou notifié le
Certifié exécutoire



COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES SUD PERIGORD
23 Avenue de la Bastide
24500 EYMET
Tél 05/53/22/57/94

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

2018-17

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

Le 19 février à 20 h 30

Le Conseil Communautaire dûment convoqué
s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de
Plaisance sous la présidence de M. Jérôme BETAILLE

En exercice 39
Présents 37
Pouvoirs 01
Votants 38
Délégués des communes :

Date de convocation : 14 février 2018

BARDOU -M. Jean Paul ROUSSELY	BOISSE -Mme Stéphanie MOLLE	CONNE DE LABARDE -M. Bernard TRIFFE
EYMET -M. Jérôme BETAILLE -Mme Sylvie RIALLAND exc -M. Henri DELAGE -Mme Catherine CHAISE + 1 pouvoir -M. Jean-Jacques LAGENEBRE -Mme Martine AGARD-DENUUEL -M. Maurice BARDET -Mme Anne Laure BARBE exc -M. Jean-Louis COMBEAU -Mme Rose LALLEMANT	FAURILLES -M. Gérard MARTIN	FAUX -M. Alain LEGAL -Mme Anne Marie FONTAYNE
FLAUGEAC -M. Gérard BAILLY	FONROQUE -Mme Régine BAGARD	ISSIGEAC -M. Jean-Claude CASTAGNER -Mme Françoise DUBOIS
MONMADALES -M. Michel RAYNAL	MONMARVES -M. Christian BARCHIESI	MONSAGUEL -M. Hervé DELAGE
MONTAUT -M. Yves VEYRAC	PLAISANCE -M. Jean Marie FRICOT	RAZAC D'EYMET M. Thierry GROSSOLEIL
SADILLAC -M. Yves BORDES	ST-AUBIN DE CADELECH -Mme Annie LANDAT exc -M. Richard COMTE	ST-AUBIN DE LANQUAIS -M. Moïse LABONNE
ST-CAPRAISE D'EYMET -M. Henri TONELLO	ST-CERNIN DE LABARDE -M. Vianney d'HAUTEFEUILLE	STE-EULALIE D'EYMET -M. Martial LAJOUX
STE-INNOCENCE -M. Jean-Jacques NADAL	ST-JULIEN D'EYMET -M. Jean-Maurice BOURDIL exc -M. Christian CONTE	ST-LEON D'ISSIGEAC -M. Gérard SIMON exc -M. Emilio SARRAT
ST-PERDOUX -M. Lucien POMEDIO	STE-RADEGONDE -M. Michel COASSIN	SERRES ET MONTGUYARD -M. Pierre RICHIERO
SINGLEYRAC -M. Jean LACOTTE		

Madame Françoise DUBOIS est élue secrétaire de séance

Objet : Approbation modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Serres et Montguyard.

Considérant la loi 2015-990 du 06/08/2015 dite loi « Macron », qui introduit la possibilité de réaliser, entre autres, des annexes ou des extensions à l'habitation existante en zone A et N,

Considérant la volonté de la commune de Serres et Montguyard de mettre en œuvre cette volonté dans le règlement de son PLU,

Vu la compétence d'élaboration, modification et révision de tous documents de planification du territoire Portes Sud Périgord,

Vu la délibération du conseil communautaire du 23 janvier 2017 prescrivant la procédure de modification,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 06/11/2017 au 08/12/2017 et qui n'a appelé aucune observation,

Vu les conclusions motivées et avis FAVORABLE du commissaire enquêteur au projet de modification n°1 du PLU de Serres et Montguyard,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil communautaire APPROUVE la modification N° 1 du PLU de Serres et Montguyard.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme au siège de la communauté.

Reçu en Ss-Préf le
Publié ou notifié le
Certifié exécutoire



Le Président,
Jérôme BETAILLE.



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Dordogne - Gironde
Lot-et-Garonne

08 SEP. 2017



Coulounieix-Chamiers, le 22 août 2017

Jérôme BETAILLE
COMMUNAUTES DE COMMUNES PORTES SUD PERIGORD
23 avenue de la Bastide
24500 EYMET

Monsieur le Président,

En réponse à votre courrier du 17 juillet dernier concernant le projet de modification du PLU de Serres-et-Montguyard, nous vous informons qu'après étude du dossier, celui-ci n'appelle aucune observation particulière de notre part.

De ce fait, conformément aux dispositions de l'article L132-11 du Code de l'Urbanisme, ma Compagnie émet un avis favorable.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Didier GOURAUD
Président

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT INTERDEPARTEMENTALE AQUITAINE DORDOGNE

Cré@vallée Nord - 295 Boulevard des Saveurs - 24660 COULOUNIEIX-CHAMIER - Tél. : 05 53 35 87 00

Internet : www.artisanat24.com - Courriel : conseil@cm24.fr - Siret : 130 014 053 00024 - APE 9411 Z

Décret n° 2010-1621 du 23 décembre 2010

Numéro agrément Formation Continue : 723 308 59633



N° Indigo 0 825 36 36 36

0,15 € TTC/MN

E_FOR_06 - V06



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

01 AOÛT 2017

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par Didier CAPURON

Tél : 05.53.57.37.64

Courriel : d.capuron@inao.gouv.fr

Objet : Plan Local d'Urbanisme
Modification simplifiée n°1
Commune de Serres-et-Montguyard

La Directrice de l'INAO
à

M. Jérôme BÉTAILLE
Président de la Communauté de Communes
Portes Sud Périgord
23, Avenue de la Bastide
24500 EYMET

Bègles, le 26 juillet 2017

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 17 juillet 2017, vous avez bien voulu me faire parvenir pour examen et avis le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Serres-et-Montguyard.

L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) a pour mission de protéger les terroirs au regard des installations classées, des carrières, des documents d'urbanisme et des zones agricoles protégées sur lesquels se trouvent des aires géographiques permettant la production de produits à appellation d'origine contrôlée (AOC).

La commune de Serres-et-Montguyard se situe dans l'aire de production des AOP « Bergerac » et « Côtes de Bergerac » ainsi que dans celles des IGP « Agneau du Périgord », « Atlantique », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Jambon de Bayonne », « Périgord », « Poulet, Chapon et Poularde du Périgord », « Porc du Sud-Ouest », « Pruneau d'Agen », « Veau du Limousin » et « Volailles de Gascogne ».

L'aire délimitée des AOC « Bergerac » et « Côtes de Bergerac » représente 201 hectares pour un vignoble de 15 hectares (CVI 2016).

L'objet de cette modification simplifiée est l'adaptation du règlement sur la constructibilité dans les zones A et N en application de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt n°2014-1170 du 13 octobre 2014 et de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 dite loi "Macron".

L'analyse de l'ensemble des modifications montre que les objectifs et l'économie générale du PADD ne sont pas modifiés, qu'il n'y a pas de réduction des espaces agricoles pas plus que de création d'effet de mitage et qu'il n'y a pas d'impact direct sur le zonage agricole.

Au vu de ces éléments, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les territoires susceptibles de produire sous signes d'identification de la qualité ou de l'origine.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE



Périgueux, le 31 juillet 2017

Le Président

à

Monsieur le Président
De la Communauté de Communes
Portes Sud Périgord
23 avenue de la Bastide
24500 EYMET

16 AOUT 2017

Nos réf. : PhD/DB/VG-N°254-ER-13

Objet : Modification PLU commune de Serres et Montguyard

P.J. : Guide des aides

Interlocuteurs :

Chargé d'opérations : David BARBIERI tél : 05 53 06 62 25

Gestionnaire technique : Véronique GIBILY tél : 05 53 06 62 04

Monsieur le Président,

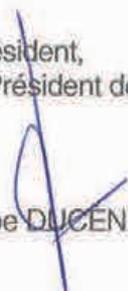
Suite à votre courrier du 17 juillet, nous vous informons que nous avons aucunes remarques ou avis éventuels.

Cependant, pour vous permettre d'effectuer une approche objective de la desserte en énergie électrique des différentes zones de votre document d'urbanisme, je vous joins le guide des aides du SDE 24 (*Attention, ce document est régulièrement actualisé. Il est accessible sur notre site internet www.sde24.fr*). Il reprend les différentes prestations réalisées sous la maîtrise d'ouvrage du SDE 24 et les modalités financières correspondantes.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information qui vous sera utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Le Président,
Vice-Président de la FNCCR,


Philippe DUCENE

Copie : Vice-Président du secteur Issigeac-Sigoulès – M. Alain CASTANG

16 AOUT 2017

Monsieur le Président
Communauté de Communes Portes Sud
Périgord
23 avenue de la Bastide
24500 EYMET

Coulounieix-Chamiers, le 9 août 2017

Objet : Modification n° 1 du PLU de SERRE-ET-MONTGUYARD
Dossier suivi par Régis ANDRÉ
Copie à :
Béatrice BERLAND ; ST-BERGERAC
Alain BOUYSSOU ; DDT-SUHC
Thierry JULLIEN ; DDT-SCAT

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, pour avis, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SERRE-ET-MONTGUYARD, et nous vous en remercions.

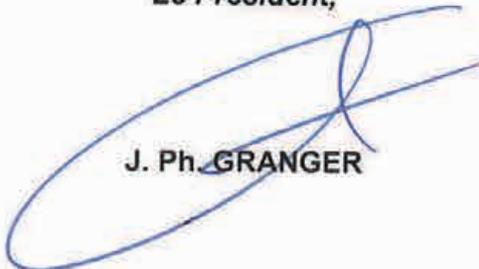
Après étude de ce dossier par le Département Dynamiques Environnementales et Foncières et selon des critères techniques d'analyse, nous avons l'honneur de vous informer que nous n'avons pas d'observation à formuler sur ce projet.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous transmettre sous format CD.Rom la version exécutoire du PLU de votre commune.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Le Président,



J. Ph. GRANGER

Délégation départementale de la Dordogne

Service : Santé-Environnement
Dossier suivi par : Mme Evelyne LEROUX
Téléphone : 05 53 03 11 09
Fax : 05 53 09 54 97
Courriel : ars-dd24-sante-environnement@ars.sante.fr

Périgueux, le 25 juillet 2017

Objet : **Commune de Serres et Montguyard**
Modification n°1 du PLU
Réf. : Votre courriel du 19 juillet 2017

**Monsieur le président de la Communauté de
Communes
Portes Sud Périgord
21, rue Sauveterre**

24560 ISSIGEAC

Par courriel cité en référence, vous avez sollicité l'avis de mes services concernant la modification n°1 du PLU de Serres et Montguyard.

Après examen des documents transmis, je donne un avis favorable à la modification projetée.

**P/La Directrice de la Délégation Départementale,
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires**



Jean François VAUDOISOT

28 JUIL. 2017

Périgueux, le 25 JUIL. 2017

DGA DES TERRITOIRES
ET DU DÉVELOPPEMENT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Direction de l'Environnement
et du Développement Durable
Aménagement de l'Espace et Transition
Énergétique
Chargée de Mission
Études Générales et Urbanisme

à

Monsieur Jérôme BETAÏLLE
Président de la Communauté de communes
Portes Sud Périgord
23, Avenue de la Bastide
24500 EYMET

Affaire suivie par : Alexandra PUYMALY

Tél. : 05.53.45.45.82

Courriel : a.puymaly@dordogne.fr

Objet : Modification du PLU de Serres- et-
Montguyard

N° : 115

Monsieur le Président,

Par courriel du 19 juillet 2017, vous souhaitez mon avis sur la modification n°1 du PLU de Serres-et-Montguyard.

A la lecture des documents, il s'avère que la modification proposée n'affecte pas le réseau routier départemental et ne porte pas atteinte à l'économie générale définie dans le PADD.

En effet, la présente modification a pour objet la mise à jour du règlement du PLU conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme issu de la loi Macron du 06/08/2015 qui permet des extensions d'habitation et des annexes en zones A et N.

1 - Concernant les accès sur le réseau routier départemental :

Il est fortement préconisé de limiter au maximum le nombre d'accès sur les routes départementales. Aussi, par principe, la desserte des zones constructibles doit être recherchée sur les voies secondaires moins circulées. Afin de limiter les accès sur les routes départementales, un seul accès par unité foncière sera autorisé. Par ailleurs, dans la mesure du possible, les accès sur les routes départementales devront être regroupés.

Dans le cas de changement de destination des bâtiments existants, chaque demande sera étudiée au cas par cas en fonction du type d'activité créée et du trafic généré. Le changement de destination des bâtiments pourra être refusé si l'augmentation et/ou la nature du trafic générés par les nouvelles activités pose des problèmes de sécurité au regard de la voirie départementale. Par ailleurs, des aménagements de sécurité pourront être demandés en fonction du trafic généré par les changements de destination.

Une demande de permission de voirie devra être déposée au préalable à toute création d'accès auprès de l'Unité d'Aménagement concernée.

2 - Concernant la gestion des eaux pluviales et usées :

Les zones constructibles ont vocation à générer des rejets d'eaux dans les exutoires existants. C'est pourquoi, il est ici rappelé que :

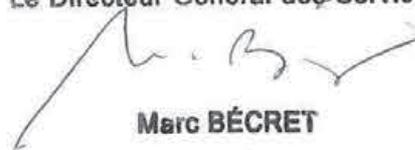
- en ce qui concerne les eaux usées, leur rejet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence d'un réseau de collecte communal) ;
- en ce qui concerne l'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie, l'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements actuels dans les fossés de la voirie départementale. Les projets d'aménagement de zones devront prévoir, après confirmation par des études hydrauliques, les ouvrages de retenue et/ou d'infiltration nécessaires.

Aussi, tel est l'avis favorable que je suis en mesure de vous communiquer en qualité de personne publique associée au projet de modification PLU de Serres-et-Montguyard.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil départemental,

Le Directeur Général des Services



Marc BÉCRET



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA DORDOGNE

02 OCT. 2017

Direction départementale des territoires

Périgueux, le 14 septembre 2017

Secrétariat de la commission départementale
de préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers

Affaire suivie par : Céline Delrieux

Tél : 05 53 45 56 09

Mél : celine.delrieux@dordogne.gouv.fr

La Préfète de la Dordogne

à

Monsieur le président
Communauté de communes Portes Sud
Périgord
23 avenue de la Bastide
Pôle des services publics
24500 EYMET

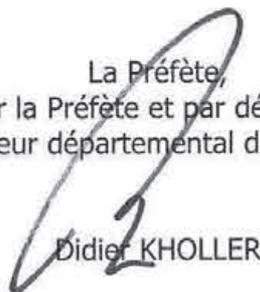
OBJET : Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du 06 septembre 2017

En application de l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et du Code de l'Urbanisme (article L151-12 – règlement -) vous avez sollicité, le 09 août 2017, l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Serres-et-Montguyard.

Lors de sa séance du 06 septembre 2017 la commission a émis un avis favorable.

Une copie du présent avis devra figurer dans le dossier mis à l'enquête publique et la délibération d'approbation du dossier, à l'issue de la procédure, devra viser cet avis.

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation
Le directeur départemental des territoires



Didier KHOLLER

SYNDICAT DE COHERENCE TERRITORIALE DU BERGERACOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Membres en exercice : 15
Membres présents : 8
Votants : 8

Délibération n° B2017-10

L'an Deux Mille dix-sept, le lundi 18 septembre à 9 H 30,

Les membres du BUREAU du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois, convoqués le 29/08/2017, se sont réunis à la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, Salle "Eugène Le Roy", sous la présidence de Monsieur Pascal DELTEIL, Président du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois.

ETAIENT PRESENTS : Messieurs Pascal DELTEIL, Jérôme BETAILLE, Christian ESTOR, Didier CAPURON, Jean-Paul JAMMES, Daniel DOILLON, Philippe GONDONNEAU, Jean-Michel BOURNAZEL.

ABSENTS EXCUSES : Monsieur Christian BORDENAVE, Alain LEGAL, Jean LACOTTE.

AVIS SUR LA MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE SERRES-ET-MONTGUYARD

La communauté de communes Portes Sud Périgord a transmis au SyCoTeB, le dossier de modification N°1 du PLU de la commune de Serres et Montguyard.

Cette procédure a pour objet principal de revoir le règlement des zones agricole et naturelle pour y intégrer la possibilité de réaliser des extensions et des annexes à l'habitation.

Le dossier est examiné par le bureau syndical qui rend son avis par délibération, une copie de la délibération est transmise au président de la communauté de communes Portes Sud Périgord ainsi qu'au maire de la commune.

Présentation des éléments concernés par les modifications

Les différentes évolutions législatives de ces dernières années, dont la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué du 24 mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014, interdisent la réalisation d'extensions ou d'annexes à l'habitation principale en zone agricole (zone A) ou naturelle (zone N). Ces dispositions posent des soucis sur le territoire, empêchant la réalisation de nombreux projets.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » du 6 août 2015 a introduit la possibilité de réaliser des annexes ou des extensions à l'habitation existante en zone A et N, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites (article L.151-12 du code de l'urbanisme).

Le règlement du PLU en vigueur doit alors préciser l'implantation, la hauteur, l'emprise et la densité des annexes et extensions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement.

Il est donc nécessaire de procéder à une modification du règlement des zones agricole (A) et naturelle (N) dont les objectifs seront les suivants :

- Autoriser les extensions de l'habitation principale et les annexes
- Définir les conditions d'implantation de ces constructions pour qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère des sites :
 - densité limitée (extension mesurée et annexes limitées en nombre et en surface), pour éviter la consommation d'espace,
 - implantation dans un rayon déterminé pour éviter l'étalement des bâtiments,
 - emprise limitée des extensions et des annexes pour limiter la construction et éviter la consommation d'espace,
 - hauteur limitée pour préserver le paysage.

RF BERGERAC
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 20/09/2017 024-200027134-20170918-B_2017_10-DE

Décision :

Après examen du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune Serres et Montguyard, le bureau, à l'unanimité des membres présents, émet un avis favorable au regard de la compatibilité avec les objectifs prescriptifs du SCoT.

*Certifié exécutoire compte tenu
du dépôt en Sous-préfecture, le 20/03/2017
et de la publication, le 21/03/2017*

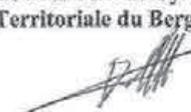
**Le Président du Syndicat de Cohérence
Territoriale du Bergeracois**


Pascal DELTEIL



**FAIT ET DELIBERE EN SEANCE
LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS,
EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
Ce 18 septembre 2017,**

**Le Président du Syndicat de Cohérence
Territoriale du Bergeracois,**


Pascal DELTEIL

RF BERGERAC
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 20/09/2017 024-200027134-20170916-B_2017_10-DE

Eymet, le 24 juillet 2017

Le Vice-Président,

A

Monsieur Jérôme BETAILLE,
*Président de la Communauté de
Communes Portes Sud Périgord*

Objet : Avis du SPANC sur la modification n°1 du PLU de la commune de SERRES ET MONTGUAYRD.

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 17 Juillet 2017, dans lequel vous sollicitez l'avis du SPANC de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord (CCPSP) concernant la notification portant sur le projet de modification, avec enquête publique, du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SERRES-ET-MONTGUYARD (24500), je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les remarques à prendre en compte lors de la mise en œuvre d'une installation d'assainissement non collectif sur le territoire de la CCPSP.

Pour rappel, conformément à l'article 1331-1-1 du Code de la Santé Publique, tous immeubles n'étant pas raccordés à un réseau public de collecte des eaux usées doivent être équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont l'entretien, la vidange (effectuée périodiquement par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département) et le bon fonctionnement est effectué par le propriétaire du dispositif.

Il est également rappelé que conformément à l'article 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, tout projet d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif (neuf ou à réhabiliter), doit faire l'objet d'un examen préalable de la conception joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager et d'une vérification de l'exécution lors des travaux. De plus, l'article 10 du règlement de service du SPANC, prévoit qu'une étude complémentaire réalisée aux frais du pétitionnaire est nécessaire à la validation du projet.

A l'issue du contrôle, le SPANC établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires.

Enfin, il est nécessaire de rappeler que les projets se situant aux abords d'une route départementale doivent faire l'objet d'une attention toute particulière. En effet, le Département de la Dordogne autorise par convention, sous certaines conditions et à titre exceptionnel, le rejet d'eaux traitées de système d'assainissement individuel dans les fossés des routes départementales. Dans le cadre d'une construction neuve, sur des terrains non pourvus d'assainissement collectif et dont la nature pédologique ne permet pas l'infiltration des eaux traitées, le Département de la Dordogne n'autorise pas le rejet des eaux traitées dans les fossés des routes départementales.

Restant à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.



Bernard TRIFFE
*Vice-président délégué à l'environnement
et à l'amélioration du cadre de vie*

Préfecture de la Dordogne

Tribunal administratif de Bordeaux

Communauté de Communes PORTES SUD-PERIGORD

Commune de SERRES-ET-MONTGUYARD

ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL

D'URBANISME (PLU) DE SERRES-ET-MONTGUYARD

du lundi 06 novembre 2017 à 14 heures au vendredi 08 décembre 2017 à 12 heures

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

NB : Mes conclusions motivées et avis sur le projet objet de cette enquête publique figurent dans un document séparé intitulé Partie II à la suite du rapport.

Jean Luc GUILLAUMEAU
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. <u>GENERALITES</u>	3
11. Préambule	
12. Objet de l'enquête	
13. Cadre juridique	
14. Nature et caractéristiques du projet	4 et 5
141. État des lieux L'intercommunalité et le SCOT Bergeracois La commune et son contexte	
142. Présentation des choix de modification du PLU	
15. Composition du dossier d'enquête	6
151. Dossier du projet	
2. <u>ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</u>	7 à 11
21. Désignation du commissaire enquêteur	
22. Modalités de l'enquête	
23. Information effective du public	
24. Déroulement de l'enquête	
25. Concertation préalable à la procédure d'enquête	
26. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et du registre	
27. Notification du procès-verbal des observations et du mémoire en réponse	
28. Relation comptable des observations	
29. Remise du rapport et des conclusions	
3. <u>ANALYSE DES OBSERVATIONS</u>	11 à 13
4. <u>ANNEXES</u>	
1. Procès-verbal de synthèse et des observations	
2. Mémoire en réponse du responsable du projet	
3. Annonces légales dans la presse.	

5. PIÈCES JOINTES

1. Certificat d'affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête de la mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD.
2. Certificat d'affichage de l'arrêté communautaire relatif à l'enquête publique de la CDC Portes-Sud-Périgord.
3. Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique de la CDC Portes-Sud-Périgord.
4. Attestations de mise en ligne du dossier d'enquête publique de la CDC Portes-Sud-Périgord.

1. GENERALITES

11. Préambule

La commune de SERRES-ET-MONTGUYARD est membre de la communauté de communes Portes-Sud Périgord (CCPSP). Cette dernière détient la compétence d'élaboration, modification et révision de tous documents de planification de son territoire. A ce titre le conseil communautaire a prescrit, par délibération le 23 janvier 2017 la procédure de modification susvisée. Il s'agit en l'occurrence de la 1^o modification du PLU de cette commune.

12. Objet de l'enquête

La loi 2015-990 du 06 août 2015 dite Loi Macron a fait évoluer les règles d'urbanisme notamment dans son article 80 qui modifie le code de l'urbanisme dans sa partie réglementaire relative au PLU en son article L 123-1-5, prescriptions retranscrites dans l'article L 151-12 du même code.

En l'état, les élus de SERRES ET MONTGUYARD et le conseil communautaire de la communauté de communes de Portes-Sud Périgord ont décidé de modifier le règlement du PLU pour les zones A (zones agricoles) et N (zones naturelles et forestières).

Il s'agit d'autoriser, dans ces zones, les extensions et annexes de l'habitation principale et de définir les conditions d'implantation de ces constructions pour qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère des sites.

Le territoire de la communauté Portes-Sud Périgord est couvert par Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois.

13. Cadre juridique

- Code l'environnement articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33,
- code de l'urbanisme articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25,
- arrêté du conseil communautaire cité en 11 en date du 12/10/2017,
- décision numéro E17000127/33 en date du 08 août 2017 de monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux.

La procédure de modification d'un plan local d'urbanisme est prévue par le code de l'urbanisme en ses articles L 123-13-1 et 2, L 153-36 à L153-44 qui prévoient et réglementent la procédure objet de notre enquête.

14. Nature et caractéristiques du projet

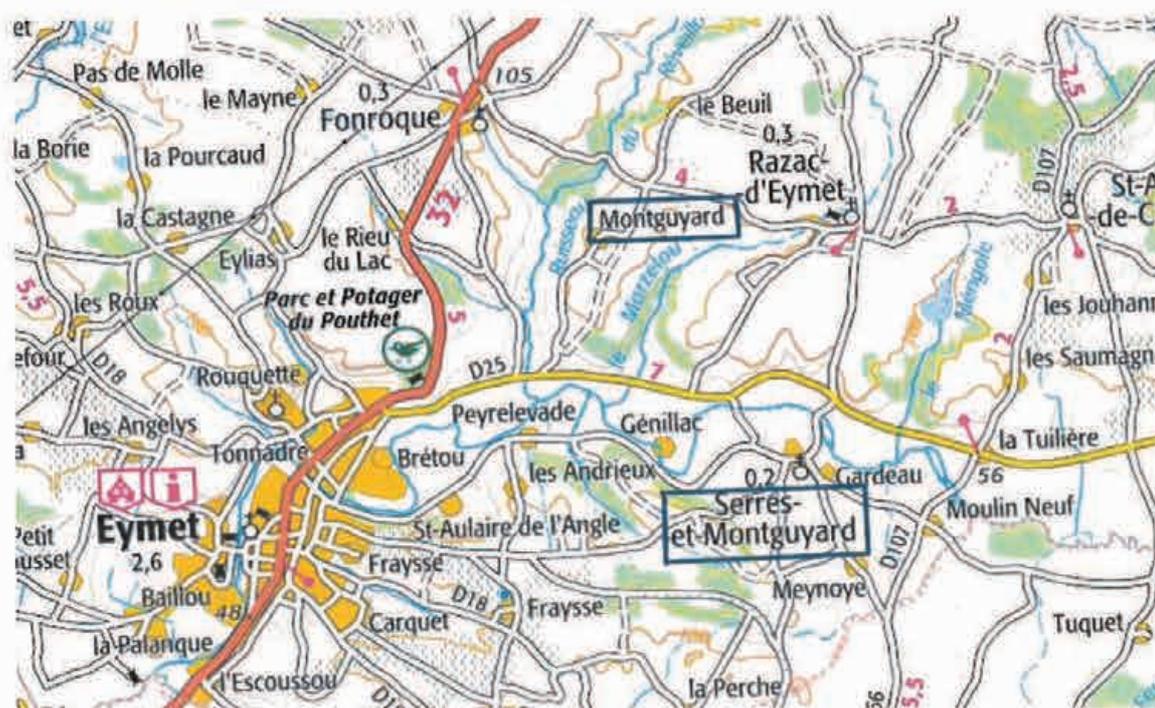
141. État des lieux

L'intercommunalité et le SCOT Bergeracois

La création de la CdC des Portes du Sud-Périgord a été actée par l'arrêté préfectoral n° 2013147-00023 du 29 mai 2013. Elle est issue de la fusion de la CdC du Pays Issigeacois et de CdC Val et Coteaux d'Eymet et a été créée le 01 janvier 2014. Elle compte 8628 habitants répartis sur 26 communes sur une surface de 565,5 km².

Le territoire de la communauté Portes-Sud Périgord est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois approuvé le 02 décembre 2014.

La commune et son contexte



La commune de SERRES-ET-MONTGUYARD appartient au canton d'EYMET, elle est située au sud du département de la Dordogne et est limitrophe avec le département du Lot et Garonne. Elle est desservie principalement par le RD 25 qui traverse la commune d'Est en Ouest. Il s'agit de 2 communes regroupées depuis le 12^e ou le 13^e siècle, partagée entre la vallée du Dropt au Sud et les coteaux au Nord. D'une superficie de 650 ha elle compte 246 habitants.

142. Présentation des choix de la modification du PLU

Il s'agit de prendre en compte, par cette modification, les possibilités d'extensions mesurées, de changement d'affectation ou de construction d'annexes à l'habitat, en respectant l'objectif de « préserver l'identité d'une campagne faiblement habitée » définie au PADD.

En effet, la municipalité de SERRES et MONTGUYARD est actuellement saisie de plusieurs demandes auxquelles elle ne peut apporter de réponses en raison d'un règlement de PLU qui ne précise pas ces conditions.

Ces modifications concernent les zones A et N.

Dans le détail, sont modifiés les articles suivants :

- **A2 et N2** qui concernent l'extension des constructions existantes à usage d'habitation et la construction d'annexes à l'habitation,
- **A8 et N8** qui concernent la distance des implantations des annexes à l'habitation,
- **A10 et N10** qui précisent les hauteurs maximales des constructions, extensions et annexes à l'habitation,
- **A11 et N11** qui introduisent l'autorisation d'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures.

Enfin cette modification prend en compte également les performances énergétiques et environnementales (article A15 et N15) ainsi que les pré-équipements des constructions concernant les réseaux de communication électroniques (articles A16 et N16).

15. Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique est constitué du dossier du projet de modification du PLU de SERRES-ET-MONTGUYARD, complété par les documents devant permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet.

151. Dossier du projet

Pièce 1	Rapport de présentation
Pièce 2	Règlement graphique
Pièce 3	Plan local d'urbanisme / modification n°1

152. Documents complémentaires

Pièce 4	Avis des autorités consultées
Pièce 5	Pièces administratives
Pièce 6	La publicité dans la presse
Pièce 7	Registre d'enquête publique

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Le rapport de présentation ne comporte que 2 feuillets. Il est extrêmement succinct sur les motifs et les précisions techniques justifiant cette modification.

Pièce n°2 : Règlement graphique

Sur le règlement graphique, ce dernier a été rajouté à ma demande, il n'appelle pas de commentaire.

Pièce n°3 : Modification n°1 du PLU

Le document PLU modification numéro 1, présente les modifications de manière comparative (ancien-nouveau) puis réécrit de manière intégrale les nouveaux articles en changeant la couleur de police (en rouge) pour la réécriture des modifications des nouveaux articles.

Ce document comprend quelques coquilles et questionnements que nous avons communiqué au responsable des projets, sur le procès-verbal de synthèse des observations (annexe 1).

La CCPSP (communauté de commune Portes-Sud-Périgord) introduit également dans cette modification deux nouveaux articles :

- le n°15 (non réglementé) qui concerne les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- le n°16 portant sur les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques, en l'espèce «les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

Pièce n°4 : avis des autorités consultées

- avis sans observations de la chambre d'agriculture de la Dordogne en date du 16 août 2017,
- avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- avis favorable du syndicat de cohérence territoriale du Bergeracois (SYCOTEB).

Pièce n°5 : pièces administratives

- Arrêté de la communauté Portes-Sud-Périgord en date du 12 octobre 2017 portant organisation de l'enquête publique ;
- Affiche avis d'enquête publique

Pièce n°6 : publicité dans la presse

- contient copie des annonces légales dans la presse avant le début de l'enquête publique.

Pièce n°7 : registre d'enquête

Document coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

21. Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance de Monsieur le Président du tribunal administratif de Bordeaux en date du 08 juillet 2017 monsieur Jean Luc GUILLAUMEAU a été désigné pour conduire l'enquête publique objet du présent rapport.

22. Concertation préalable à la procédure d'enquête

Avis des personnes publiques associées, voir l'analyse de la pièce n°4 de la page précédente.

Il n'y a pas eu de concertation préalable du public.

Ce type d'enquête publique (modification de PLU) n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

23. Modalités de l'enquête

Préparation de l'organisation de l'enquête publique

Préalablement à une première réunion, j'ai eu plusieurs échanges téléphoniques ou par courriers électroniques avec monsieur Emmanuel SZWED fonctionnaire territorial en charge du dossier à l'annexe de la CCSPS d'ISSIGEAC .

Ces échanges ont permis de définir la rédaction de l'arrêté d'enquête publique.

Le 09 octobre 2017 au siège de l'annexe de la CCPSP à ISSIGEAC j'ai rencontré messieurs Jean Maurice BOURDIL 3^e vice président de la CCPSP, et Pierre RICHIERO maire de la commune de SERRES-ET-MONTGUYARD. Assistaient également à cette réunion monsieur SZWED et madame la secrétaire de mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD.

A ce stade de l'enquête le dossier n'était toujours pas complet, il ne comprenait pas de rapport de présentation et de plan.

Il a été convenu avec les élus que la parution des annonces légales dans la presse interviendrait après l'établissement des deux documents précités.

D'un commun accord il a été décidé de programmer trois permanences, une au début le lundi 06/11/17 de 14H à 17H30, une le samedi matin le 02/12/17 de 09H à 12H et une à la fin de l'enquête publique le vendredi 08/12/17 de 09H à 12H.

Le 23 octobre 2017 j'ai reçu l'ensemble des documents relatif à l'enquête publique par courrier électronique.

Le 02 novembre 2017 j'ai procédé à la vérification de l'affichage à la CCPSD d'EYMET et son annexe à ISSIGEAC, ainsi qu'aux deux points d'affichage à SERRES-ET-MONTGUYARD.

Il n'y a pas eu de visite des lieux, ce type d'enquête publique n'en justifie pas le besoin.

Le registre d'enquête comportant seize feuillets non mobiles et le dossier d'enquête publique ont été paraphé par mes soins le 06 novembre 2017 juste avant l'ouverture de l'enquête publique à la mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD.

Le registre et le dossier d'enquête publique ont été mis à disposition du public en mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et horaires d'ouverture et pendant mes permanences.

24. Information effective du public

Publicité par affichage

Des affiches réglementaires (format A2) ont été apposées à l'entrée de la mairie, et sur le panneau d'affichage à Montguyard, à l'annexe et au siège de la CdC Portes Sud-Périgord à ISSIGEAC et EYMET. Le

certificat d'affichage est joint au dossier (Cf Pièce jointe n°1 - 2 -3).

Je certifie avoir constaté le 02 novembre 2017 que l'affichage sur la commune de SERRES-ET-MONTGUYARD à l'annexe d'Issigeac et au siège de la CC Portes Sud Périgord à EYMET est identique et conforme aux dits certificats d'affichages.

Publicité légale dans la presse

Les avis réglementaires sont parus dans les pages d'annonces légales de deux journaux départementaux : Sud Ouest et le Démocrate.

1° parution Sud Ouest et le Démocrate le jeudi 19 octobre 2017 ;

2° parution Sud Ouest et le Démocrate le jeudi 19 novembre 2017 ;

Les premières parutions sont dans le dossier d'enquête dans le dossier publicité dans la presse. Contrairement à ce qui indiqué sur le document précité les deuxièmes parutions ont été placés dans le rapport d'enquête en annexe (Cf Annexe 3)

Publicité complémentaire

L'arrêté et l'avis d'enquête relatif à la présente enquête publique ont été mis en ligne sur le site de la CDCPSP à compter du 18 octobre 2017.

Le dossier de présentation de la modification du PLU de la commune de SERRES-ET-MONTGUYARD a été mis en consultation et téléchargement sur le site de la CdC Portes Sud-Périgord (www.ccp24.fr) à compter du 06 novembre 2017. Une attestation de mise en ligne est jointe au dossier (CF Annexe 4)

Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 06 novembre à 14H00, au vendredi 08 décembre 2017 12H00 soit 33 jours consécutifs.

Le dossier soumis à enquête publique ainsi que le registre destiné à recevoir les observations a été tenu à disposition du public aux jours et horaires d'ouverture de la mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD.

L'intégralité du dossier d'enquête publique était téléchargeable sur le site de la CDC Portes-Sud-Périgord (www.ccp24.fr).

Un poste informatique a été mis à disposition du public aux jours et horaires d'ouverture au siège de la CDC Portes-Sud-Périgord.

Les observations pouvaient également être transmises par courrier ou courriel à la mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD ou sur son site internet.

Aucun incident ne s'est produit lors de l'enquête, qui s'est déroulée dans un climat très serein. Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal de la mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD, mis à ma disposition pour ces circonstances.

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées comme suit :

Dates des Permanences	Lieu des permanences	Horaires effectifs	Nombre de visites
06/11/17	Mairie Serres-et-Montguyard	14H00 - 17H30	1
02/12/17	Mairie Serres-et-Montguyard	09H00 - 12H00	1
08/12/17	Mairie Serres-et-Montguyard	09H00 - 12H00	0

Deux personnes se sont présentées au commissaire enquêteur.

Lors de la première permanence à 17H10 monsieur MURACIOLE Alain demeurant le bourg à Montguyard, voulait savoir si l'enquête publique concernait les terrains en zone urbaine (UA et UB), il lui a été répondu par la négative. Il n'a pas déposé d'observations au registre.

Lors de la deuxième permanence, madame THOMASSIN Aline, demeurant grange neuve à Montguyard, voulait également savoir si l'enquête publique concernait les terrains en zone urbaine (UA et UB), il lui a été répondu par la négative. Elle n'a pas déposé d'observation au registre.

Les entretiens se sont déroulés en toute confidentialité, en l'absence de tierce personne. Aucune de ces deux personnes n'a émis de réserve sur le projet.

26. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et du registre

Le vendredi 08 décembre 2017, à l'issue de la dernière permanence à 12 heures, en présence du maire, j'ai procédé à la clôture de l'enquête relative au projet de modification du PLU de SERRES-ET-MONTGUYARD. J'ai pris en compte le dossier d'enquête et clôturé le registre le jour même, à l'issue de l'enquête.

27 .Notification du procès-verbal des observations et du mémoire en réponse

Le mardi 12 décembre 2017 à 10H00, j'ai rencontré monsieur Jean Maurice BOURDIL, vice président de la CdC Portes Sud Périgord. Je lui ai remis, en le commentant, le procès-verbal de synthèse des observations du projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de SERRES-ET-MONTGUYARD. (Cf annexe 1).

Je lui ai rappelé qu'il disposait d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles (article R 123-8 du code de l'environnement).

Le 19 décembre 2017 j'ai été destinataire du mémoire en réponse.

28. Relation comptable des observations

Aucune observation écrite n'a été recueillie sur le registre d'enquête. J'ai déposé huit observations, sous la forme de questions, dans le procès-verbal de synthèse.

29. Remise du rapport et des conclusions

Le vendredi 5 janvier 2018 à 15H40, j'ai remis le présent rapport et mes conclusions avec avis motivé accompagnés de ses annexes et pièces jointes en 3 exemplaires (CdC Portes Sud-Périgord - mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD - préfecture de la Dordogne)

Un copie de mon rapport est également adressée à monsieur le président du tribunal administratif de BORDEAUX.

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Questions du commissaire enquêteur :

1- articles A2 et N2 du PLU (pages 3 et 18) :

Le titre souligné « *l'extension des bâtiments d'habitation existant* » est transformé en « *l'extension des constructions existantes à usage d'habitation* », qu'elle est la finalité de cette réécriture, y a-t-il une différence ?

Réponse de la CdC Portes Sud-Périgord :

« C'est une expression qui est un peu plus précise, c'est tout. »

Commentaire du CE :

Aucune définition n'est apportée sur la signification précise de ces différentes terminologie, la modification ici concerne « à usage d'habitation » absent de la précédente rédaction, qui semble donc induire que la construction initiale du

bâtiment concerné pouvait avoir une autre destination à l'origine. (Construction pour un usage professionnel transformée en habitation par exemple)

2- article A 10 (page 6)

Il manque dans le projet de modification le titre 1 du chapitre « conditions de mesures » et une partie du début de rédaction de cet article dans lequel devait être rajouté le terme « à usage agricole ». Cet oubli ne figure pas dans la réécriture de l'article en page 13, mais nuit à la compréhension de cet article, s'agit-il d'une coquille ?

Réponse de la CdC Portes Sud-Périgord :

« Effectivement il s'agit d'un oubli mais uniquement dans le tableau comparatif »

Commentaire du CE :

Nous prenons acte de la réponse.

3- article A10 (page6)

Le nouvel article en question qui traite des hauteurs maximales des constructions mentionne dans le 3°, dispositions particulières, une notion nouvelle de « maisons » considérées nécessaires à l'activité agricole et les extensions de constructions à usage d'habitation. Qu'elle est la définition du mot « maison » dans cet article.

Réponse de la CdC Portes Sud-Périgord :

« Ce sera mieux en effet d'utiliser « construction à usage d'habitation » et supprimer « maisons » »

concernant la deuxième partie de la question, : N'existe-t-il pas une contradiction entre le mélange « constructions à usage agricole » et les termes de « maisons » et « habitations » ?

« Non car l'article permet la construction, par exemple, d'un siège d'exploitation »

Commentaire du CE :

Nous prenons acte de la réponse d'autant que le mot « maison » sera supprimé de la réécriture de cet article.

4- A16 et N 16 (pages 8 et 24)

L'article semble trop vague, sa rédaction en l'état, n'entraîne aucune plus valu dans un règlement. Il pourrait contenir par exemple : « dans le cadre du déploiement de la fibre optique, les nouvelles constructions prévoiront un fourreau de diamètre 42/45 PVC aiguillé sans annelure ».

Réponse de la CdC Portes Sud-Périgord :

« Je suis d'accord. Cependant je préfère : dans le cadre du déploiement de la fibre optique, les nouvelles constructions se conformeront aux

exigences techniques des opérateurs, si pour une raison quelconque il fallait installer un fourreau supplémentaire ou de diamètre différent.

Commentaire du CE :

Le département de la Dordogne est très engagé sur ce thème (la fibre optique) cet aspect ne semble pas devoir être négligé.

5- N2 (page 18)

Il manque la référence à l'article N2 dans le règlement comparatif, cet oubli est réparé dans la réécriture du règlement en page 26. S'agit-il d'une « coquille » ?

Réponse de la CdC Portes Sud-Périgord :

« Effectivement il s'agit d'un oubli mais uniquement dans le tableau comparatif. Dans l'article réécrit, page 26, c'est bon. »

Commentaire du CE :

Nous prenons acte de la réponse.

6- N10 (page 29)

Contrairement à la rédaction de l'article A10 il n'a pas été rajouté après le 1° conditions de mesure, dans la première ligne après le mot construction la mention « à usage agricole ». S'agit-il d'un oubli ?

Réponse de la CdC Portes Sud-Périgord :

Non en zone N il ne peut y avoir aucune construction nouvelle à usage agricole.

Commentaire du CE :

La loi dit « Macron » constitue un assouplissement à loi Alur du 24 mars 2013 et la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, puisqu'en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants des zones agricoles ou naturelles peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLU. Constituent notamment des annexes, les garages, piscines, abris de jardin ou d'animaux qui se différencient des extensions en ce qu'ils ne sont pas nécessairement dans la continuité du bâti existant.

Ceci étant posé l'article N10 en question traite uniquement des hauteurs maximale des constructions, sans plus, et n'a d'intérêt que dans ce sens.

7- N10 (page 29)

Chapitre 2, disposition générale : « la hauteur maximum des constructions est de 6 mètres ». Cette hauteur est en contradiction avec l'actuel règlement qui prévoit une hauteur de 09 mètres (page 21) et qui n'a pas vocation à être modifiée. S'agit-il d'une erreur ?

Réponse de la CdC Portes Sud-Périgord :

« Effectivement il s'agit d'une erreur : il faut bien lire dans l'article 9 mètres ».

Commentaire du CE :
Nous prenons acte de la réponse.

8- A 15 et A 16 (page 32)

Ces articles ne portent pas la bonne numérotation, ils devraient s'intituler N 15 et N 16.

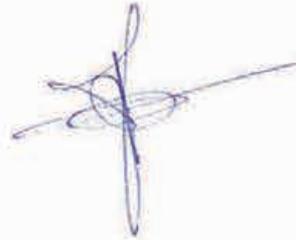
Réponse de la CdC Portes Sud-Périgord :

« Bien sûr il faut lire N15 et N16. Effectivement il s'agit encore d'une coquille !

Commentaire du CE :
Nous prenons acte de la réponse.

Fait et clos le 02 janvier 2018

Le commissaire enquêteur
Jean Luc GUILLAUMEAU



Préfecture de la Dordogne

Tribunal administratif de Bordeaux

COMMUNE DE SERRES ET MONTGUYARD

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET

DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PARTIE II - CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

Établi par Monsieur Jean Luc GUILLAUMEAU, commissaire enquêteur

Le tribunal administratif de BORDEAUX, par l'ordonnance E17000127/33 du 08 août 2017 m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de SERRES ET MONTGUYARD.

J'ai accepté cette mission au vue de l'absence d'incompatibilité avec le projet.

1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Cette enquête, prescrite le 12 octobre 2017, par arrêté communautaire du Président de la Communauté de communes Portes Sud-Périgord, s'est déroulée du lundi 06 novembre 2017 à 14h00 au vendredi 08 décembre 2017 à 12 heures, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le projet de modification s'inscrit dans la volonté de la commune de de mettre en œuvre la loi 2015-990 du 06 août 2015 dite loi « Macron » qui introduit la possibilité de réaliser, entre autres, des annexes ou des extensions à l'habitation existante en zone A et N.

La modification du PLU vise deux objectifs principaux :

- autoriser les extensions de l'habitation principale et de ses annexes,
- définir les conditions d'implantation de ces constructions pour qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère des sites,
 - . densité limitée (extensions mesurées et annexes limitées en nombre et en surface) pour éviter la consommation d'espace,
 - . implantation dans un rayon déterminé pour éviter l'étalement des bâtiments,
 - . emprise limitée des extensions et des annexes pour limiter la construction et éviter la consommation d'espace,
 - . hauteur limitée pour préserver le paysage.

2. LE PORTEUR DE PROJET

La commune de SERRES-ET-MONTGUYARD est membre de la communauté de communes Portes-Sud Périgord (CCPSP). Cette dernière détient la compétence d'élaboration, modification et révision de tous documents de planification de son territoire. A ce titre le conseil communautaire a prescrit, par délibération le 23 janvier 2017, la procédure de modification susvisée. Il s'agit en l'occurrence de la 1^o modification du PLU de cette commune.

3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incident.

Nous avons tenu trois permanences à la mairie de SERRES ET MONTGUYARD selon les dates fixées par l'arrêté cité supra.

Le bureau mis à notre disposition permettait de recevoir le public en toute confidentialité.

L'information du public a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur par voie de presse, d'affichages et sur site Internet.

la participation du public a été très faible, au cours de nos permanences, nous n'avons reçu que deux personnes et aucune observation.

Je n'ai pas reçu de courrier ni sous forme électronique, ni par voie postale.

L'enquête publique a été clôturée par mes soins le 08 décembre 2017 à 12 heures, en mairie de SERRES ET MONTGUYARD.

4. LA SYNTHÈSE DES INFORMATIONS

nota : commentaires du commissaire en italique

41 Les personnes publiques associées

a) la chambre d'agriculture
Aucune observation.

b) la commission départementale des préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
Avis favorable sans observation.

c) le syndicat de cohérence territoriale du Bergeracois (SyCoTeB)
avis favorable au regard de la comptabilité avec les objectifs prescriptifs du SCOT.

Ces trois consultations exprimées préalablement au début de l'enquête, valident la demande de révision objet de la présente enquête publique.

42. Le public

Le public n'a formulé aucune observation.

43. Les questions posées par le commissaire enquêteur

A l'occasion de l'établissement du procès verbal de synthèse, j'ai été amené à poser un certain nombre de questions qui portaient sur des « coquilles », des éclaircissement sur certains nouveaux termes employés et sur un article nouveau qui semblait vague.

Les réponses m'ont été apportées dans le mémoire, je les considère comme satisfaisantes.

5. ARGUMENTATION

nota : commentaires du commissaire en italique

51. Autoriser les extensions de l'habitation principale et annexes

Traités par les nouveaux articles A-2 et N2 qui introduisent de manière identique l'extension et la construction d'annexe à l'habitation en réglementant la surface et le nombre.

La rédaction de ces nouveaux articles est légitime, conforme à la nouvelle réglementation et apporte une réponse positive aux administrés de la commune qui souhaitaient apporter des modifications aux constructions existantes dans ces zones.

52. Définir les conditions d'implantation de ces constructions pour qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère des sites.

a) Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Traités par les articles A8 et N8 rédigés de manière similaire. A l'origine cet article était non réglementé. Aujourd'hui il introduit une distance maximale de 20 mètres pour les annexes (25m pour les piscines) par rapport à l'habitation.

Ces nouvelles rédactions d'articles répondent à l'objectif assigné en 52

b) Hauteur maximale des constructions

Traités par les articles A10 et N 10. Le nouvel article A10 a rajouté « à usage agricole » au mot construction (non repris dans le N10). Il y est précisé les hauteurs des constructions des extensions et annexes.

Ces nouvelles rédactions d'articles répondent à l'objectif assigné en 52

c) Aspect extérieur des constructions : toitures

Traités par les articles A11 et N11. Ces nouveaux articles autorisent et réglementent l'installation de panneaux solaires en toiture.

Ces nouvelles rédactions d'articles répondent à l'objectif assigné en 52

d) Performances énergétiques et environnementales (nouveaux articles)

Traités par les articles A 15 et N 15.

Non réglementés.

Sans observations

e) Réseaux de communication électronique (nouveaux articles)

Traités par les articles A 16 et N16.

Ces nouveaux articles vont être réécrits, à ma demande, pour tenir compte des opérations de Montée En Débit (MED) prévues au SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) dans le cadre du plan fibre optique du département de la Dordogne.

6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Vu,

- les modalités d'information du public,
- la constitution du dossier présenté et soumis au public,
- le déroulement de l'enquête publique,

Après avoir,

- analysé le projet présenté en enquête publique,
- échangé avec le représentant de la communauté de communes de Portes-Sud-Périgord, et monsieur RICHIERO maire de la commune de SERRES ET MONTGUYARD,

Prenant en compte,

- les dispositions du PLU actuellement en vigueur,
- les contraintes liées aux enjeux de la loi 2015-990 du 06 août 2015 et sa mise en œuvre dans cette modification de PLU,
- les avis des personnes publiques associées qui se sont prononcées sur ce projet,
- les réponses apportées par la collectivité dans son mémoire en réponse du procès-verbal,

Considérant que,

- les modifications apportées au PLU ont pour seuls objectifs de le mettre en conformité avec les récentes évolutions législatives et réglementaires,
- les modifications proposées répondent à une demande de certains habitants de la commune,
- ces évolutions sont compatibles avec cette nouvelle réglementation,
- le public n'a émis aucune contribution orale ou écrite défavorable au projet,

et après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à cette première modification du PLU de la commune de SERRES ET MONTGUYARD, le commissaire enquêteur recommande :

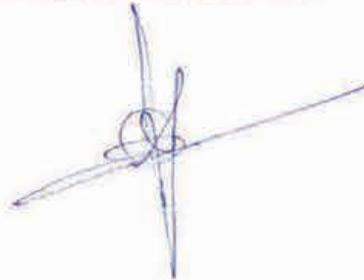
- d'effectuer une relecture des articles réécrits du règlement pour en supprimer les coquilles et ambiguïtés rédactionnelles,
- de veiller à la prise en compte, dans la rédaction définitive des nouveaux articles, des réponses émises dans le mémoire en réponse,

En conclusion le commissaire enquêteur, compte tenu de l'ensemble de ces éléments et estimant que l'intérêt générale porté par ce projet est clairement démontré émet un **avis favorable** au projet de modification n° 1 du PLU de la commune de SERRES ET MONTGUYARD.

Document clos le 02 janvier 2018

Le commissaire enquêteur

Jean Luc GUILLAUMEAU



4. ANNEXES

- 1. Procès-verbal de synthèse et des observations**

- 2. Mémoire en réponse du responsable du projet**

- 3. annonces légales dans la presse**

ANNEXE N° 1

Préfecture de la Dordogne

Tribunal administratif de Bordeaux

Communauté de Communes PORTES SUD-PERIGORD

Commune de SERRES-ET-MONTGUYARD

ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL

D'URBANISME (PLU) DE SERRES-ET-MONTGUYARD

du lundi 06 novembre 2017 à 14 heures au vendredi 08 décembre 2017 à 12 heures

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

DES OBSERVATIONS

Vu et annexé
le commissaire enquêteur
Jean Luc GUILLAUMEAU



Le commissaire enquêteur
Jean Luc GUILLAUMEAU

LA FORCE le 09 décembre 2017

Monsieur le Président
de la communauté de communes
Portes Sud Périgord
24500 EYMET

OBJET : Procès-verbal de synthèse des observations

REFERENCE : article R 123-18 du code de l'environnement

Monsieur le Président

Veillez trouver ci-joint le procès-verbal de synthèse des observations.

Conformément aux dispositions de l'article référencé ci-dessus, le présent document vous est remis en main propre, ce jour le 12 décembre 2017. Vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos observations éventuelles.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 06 novembre 2017 à 14 heures au vendredi 08 décembre 2017 à 12 heures dans les locaux de la mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD. Durant toute cette période le dossier a été tenu à la disposition du public aux heures d'ouvertures de la mairie (lundi 14H00 à 17H30, mercredi et vendredi 09H00 à 12H00) et au cours de mes permanences :

- lundi 06 novembre 2017 de 14 à 17 heures 30 ;
- samedi 02 décembre 2017 de 09 à 12 heures ;
- vendredi 08 décembre 2017 de 09 à 12 heures ;

J'ai procédé le 08 décembre 2017 à la clôture du registre d'enquête et pris en compte l'ensemble du dossier d'enquête publique se trouvant en mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD.

Durant mes permanences 2 personnes sont venues consulter le dossier d'enquête publique, aucune n'a formulé d'observations écrites sur le registre prévu à cet effet. Verbalement personne ne s'oppose à la révision de la carte communale. Les deux personnes voulaient uniquement savoir si la modification du PLU concernait les terrain à bâtir en zone UA UB.

Vu et annexé
le commissaire enquêteur
Jean Luc GUILLAUMEAU



Par ailleurs la mairie n'a été destinataire d'aucun courrier postal ou électronique, à mon intention, relatif à l'enquête publique objet de ce document.

Questions ou remarques du commissaire enquêteur :

1- articles A2 et N2 du PLU (pages 3 et 18) :

Le titre souligné « *l'extension des bâtiments d'habitation existant* » est transformé en « *l'extension des constructions existantes à usage d'habitation* », qu'elle est la finalité de cette réécriture, y a-t-il une différence ?

2- article A 10 (page 6)

Il manque dans le projet de modification le titre 1 du chapitre « *conditions de mesures* » et une partie du début de rédaction de cet article dans lequel devait être rajouté le terme « *à usage agricole* ». Cet oubli ne figure pas dans la réécriture de l'article en page 13, mais nuit à la compréhension de cet article, s'agit-il d'une coquille ?

3- article A10 (page6)

Le nouvel article en question qui traite des hauteurs maximales des constructions mentionne dans le 3°, dispositions particulières, une notion nouvelle de « *maisons* » considérées nécessaires à l'activité agricole et les extensions de constructions à usage d'habitation. Qu'elle est la définition du mot « *maison* » dans cet article. N'existe-t-il pas une contradiction entre le mélange « *constructions à usage agricole* » et les termes de « *maisons* » et « *habitations* » ?

4- A16 et N 16 (pages 8 et 24)

L'article semble trop vague, sa rédaction en l'état, n'entraîne aucune plus valu dans un règlement. Il pourrait contenir par exemple : « *dans le cadre du déploiement de la fibre optique, les nouvelles constructions prévoiront un fourreau de diamètre 42/45 PVC aiguillé sans annelure* ».

5- N2 (page 18)

Il manque la référence à l'article N2 dans le règlement comparatif, cet oubli est réparé dans la réécriture du règlement en page 26. S'agit-il d'une « coquille » ?

6- N10 (page 29)

Contrairement à la rédaction de l'article A10 il n'a pas été rajouté après le 1° conditions de mesure, dans la première ligne après le mot construction la mention « *à usage agricole* ». S'agit-il d'un oubli ?

7- N10 (page 29)

Chapitre 2, disposition générale : « *la hauteur maximum des constructions est de 6 mètres* ». Cette hauteur est en contradiction avec l'actuel règlement qui prévoit une hauteur de 09 mètres (page 21) et qui n'a pas vocation à être modifié. S'agit-il d'une erreur ?

Vu et annexé
le commissaire enquêteur
Jean Luc GUILLAUMEAU



8- A 15 et A 16 (page 32)

Ces articles ne portent pas la bonne numérotation, ils devraient s'intituler N 15 et N 16.

La FORCE, le 09 décembre 2017
Le commissaire enquêteur
Jean Luc GUILLAUMEAU

Procès-verbal établi en deux exemplaires dont l'un est remis en main propre au représentant du président de la communauté de commune de Portes Sud du Périgord

A ISSIGEAC le 12 décembre 2017

Le commissaire enquêteur

Porte Sud Périgord

S. Maurice BOURNE
Vice-Président

Vu et annexé
le commissaire enquêteur
Jean Luc GUILLAUMEAU

*Enquête publique, du lundi 6 novembre 2017 au vendredi 8 décembre 2017,
relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de Serres-et-Montguyard (24500).*

Mémoire en réponse au « Procès-verbal de synthèse des observations du public »

Les numéros font référence aux numéros des remarques figurant dans le rapport du Commissaire enquêteur.

Les contributions du public

SANS OBJET.

Questions du commissaire enquêteur

(page 3/4 et 4/4 du « Procès-verbal de synthèse des observations »).

1 - articles A2 et N2 du PLU (pages 3 et 18) : *Le titre souligné « l'extension des bâtiments d'habitation existant » est transformé en « l'extension des constructions existantes à usage d'habitation », qu'elle est la finalité de cette réécriture, y a-t-il une différence ?*

C'est une expression qui est un peu plus précise, c'est tout.

2 - article A 10 (page 6) : *Il manque dans le projet de modification le titre 1 du chapitre « conditions de mesures » et une partie du début de rédaction de cet article dans lequel devait être rajouté le terme « à usage agricole ». Cet oubli ne figure pas dans la réécriture de l'article en page 13, mais nuit à la compréhension de cet article, s'agit-il d'une coquille ?*

**Effectivement il s'agit d'un oubli mais uniquement dans le tableau comparatif.
Dans l'article réécrit, page 13, c'est bon.**

3 - article A10 (page 6) : *Le nouvel article en question qui traite des hauteurs maximales des constructions mentionne dans le 3°, dispositions particulières, une notion nouvelle de « maisons » considérées nécessaires à l'activité agricole et les extensions de constructions à usage d'habitation. Qu'elle est la définition du mot « maisons » dans cet article.*

Ce sera mieux en effet d'utiliser « constructions à usage d'habitation » et supprimer « maisons ».

N'existe-t-il pas une contradiction entre le mélange « constructions à usage agricole » et les termes de « maisons » et « habitations » ?

Non car l'article permet la construction, par exemple, d'un siège d'exploitation

**Vu et annexé
le commissaire enquêteur
Jean Luc GUILLAUMEAU**

le démocrate

Le Journal de Bergerac

AVIS IMPORTANT

Le tarif d'insertion de la ligne d'annonce légale, fixé par l'arrêté interministériel du 22 décembre 2010 au Journal Officiel du 29 décembre 2010 est dans le département de la Dordogne de 4,18 € pour l'année 2017. Aucune remise ni ristourne n'est autorisée (article 2).

Changement de dirigeant

SCP RABAT - MONTEIL LAMOTHE - BONNEVAL CANDAU
Notaires Associés
34, boulevard Victor Hugo
B.P. 514
24105 BERGERAC Cedex

SOCIÉTÉ CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DU DOMAINE DU LAC

SCEA au capital de 212.250 €
Siège social : « Le Lac »
24130 GINESTET
338 236 261 RCS Bergerac

Aux termes d'un acte reçu par Maître Denis RABAT le 14 février 2017 enregistré et déposé en délibération de la société, portant la modification suivante :
Article 18 - La Gérance - Nomination des gérants

Ancienne mention : A compter du 1er août 2013, M. Alain DANTIN cesse son activité et démissionne de ses fonctions de copropriétaire. M. Guy GAUDY et M. Sébastien DANTIN restent copropriétaires avec faculté d'agir ensemble ou séparément. Nouvelle mention : A compter du 30 novembre 2016, M. Guy GAUDY démissionne de ses fonctions de copropriétaire en prévision de sa cessation d'activité et de sa mise à la retraite à compter du 1er décembre 2016. M. Sébastien DANTIN reste, à compter de cette date, gérant unique de la société nommée pour une durée illimitée.

Pour avis, Le Notaire 1701331

ETABLISSEMENTS CHAUMIER

SASU au capital de 153 000 €
Le Quoyrol
24270 SARLANDE
331 900 906 RCS Périgueux

Par décision de l'AGO en date du 01/10/2017 il a été pris acte de la nomination de Mme Nelly DOUCET, demeurant Le Quoyrol 24270 SARLANDE en qualité de nouvelle Présidente, à compter du 01/10/2017 pour une durée illimitée, en remplacement de M. Denis DOUCET, Président ultérieurement démissionnaire.
Mention en sera faite au RCS de Périgueux.

1701287

Constitution de société

Aux termes d'un acte SSP en date du 02/11/2017, il a été constitué une société :

Dénomination sociale : CAMBEROU PEINTURE

Siège social : 11A, rue du Grand Cerillon, 24230 SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH.
Forme : SASU.
Capital : 1 €. **Objet social :** travaux de peintures - revêtement - nettoyage toitures.
Président : M. Jérôme CAMBEROU demeurant 11A, rue du Grand Cerillon, 24230 SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH élu pour une durée illimitée.
Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : chaque actionnaire est convoqué et assiste aux assemblées. Chaque action donne droit à une voix.
Clauses d'agrément : les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du Président de la société.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Bergerac.

1701333

Par acte SSP du 08/10/2017 constitution de la SASU :

Dénomination : BIEN CHEZ SOI

Siège social : 7 rue du Lys 24000 PERIGUEUX.
Capital : 1 000 €.

Objet : prestations de services en transactions immobilières.
Présidente : Sonia LEGGIO, 17 rue Bernard Wamps 59320 MARQUETTE-LEZ-LILLE.
Admissions aux assemblées et droit de vote : chaque associé participe au AG. une action = un vote.
Clauses d'agrément : résiliation soumise à agrément.
Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de Périgueux.

1701291

FIDUCIAL SOFIRAL

Société d'Avocats
39 avenue Edmond Michélet
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

SCI CRUVEILLER DAVID ET CHRISTIAN

SCI au capital de 300 €
Siège social : Le Mérieux
24150 PRESSIGNAC-VICQ

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à PRESSIGNAC-VICQ (24) du 01/11/2017, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société civile immobilière.
Dénomination : SCI CRUVEILLER DAVID ET CHRISTIAN
Siège social : Le Mérieux 24150 PRESSIGNAC-VICQ.

Objet : acquisition d'un garage avec deux locaux attenants situés à PRESSIGNAC-VICQ (24150), le Cayrou et acquisition de tous immeubles, construits ou non et leur aménagement, construction de tous bâtiments, à usage d'habitation ou à usage professionnel, industriel, artisanal ou commercial, propriétés, gestion, administration et exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Durée : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au RCS.

Capital : 300 € constitué uniquement d'apports en numéraire.

Gérance : M. David CRUVEILLER, demeurant à PRESSIGNAC-VICQ (24), Le Mérieux, et M. Christian CRUVEILLER, demeurant à SAINT-MARCEL DU PERIGORD (24), Les Grimaux.
Clauses relatives aux cessions de parts : agrément requis dans tous les cas, agrément des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales.

Immatriculation : RCS Bergerac, La Gérance 1701335

Aux termes d'un acte SSP en date du 30/10/2017 il a été constitué une société :

Dénomination sociale : JCM CONSEIL

Siège social : 8 Chemin du Presbytère, 24100 LEMBRAS.
Forme : SASU.
Capital : 1 000 €.

Objet social : toutes activités d'experts, y compris d'expertise judiciaire, de conseil, de consultants et d'assistance en matière d'assurance aux entreprises, mutuelles, associations ou organismes divers.
Président : M. Jean-Christophe MASSOCH demeurant : 8 Chemin du Presbytère, 24100 LEMBRAS élu pour une durée illimitée.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Bergerac.

1701290

Transfert de siège hors département

PALOLDING II

SAS au capital de 2 432 107 €
Siège social : 40 rue de Meneux
75008 PARIS
838 028 530 RCS Paris

Aux termes d'une délibération en date du 23 octobre 2017, l'assemblée générale de la société a décidé de transférer le siège social et l'activité de la société, à compter du 23 octobre 2017, du 40 rue de Meneux à Paris (75008) au Le Bourg à LA CHAPELLE FAUCHER (24250).
L'article 4 des statuts a été modifié en ce sens. Représentant légal : M. Didier CHEMIN demeurant Le Bas Poyaud à FRESSAC (24250).
Radiation au RCS de Paris et immatriculation au RCS de Périgueux.

Pour avis, 1701367

Rectificatif

Rectificatif à l'annonce légale parue dans Le Démocrate du 02/11/2017, concernant la société BMM DISTRIBUTION, il fallait lire : nomination de M. DENIS MARÉCHÉ MOEZ en tant que président et non administrateur à compter du 01/09/2017, mettant fin à ses fonctions de directeur général à compter de cette même date.

1701290

Rectificatif à l'annonce parue dans Le Démocrate indépendant, le 05/10/2017, concernant la société CASGO, lire nom commercial : CASGO, siège social : 1 La Lande, 24250 CENAC ET SAINT-JULIEN, il n'y a pas lieu de lire : électricité, plomberie.

1701288

Rectificatif à l'annonce parue dans Le Démocrate, le 02/11/2017, concernant la société TAKI ABADIE PAUL, il fallait lire dans le titre, SASU TAKI ABADIE PAUL et non SASU TAKI ABADIE DURIN.
Pour avis, le président 1701333

Rectificatif à l'annonce parue dans Le Démocrate indépendant, le 28/09/2017, concernant la société SUBLIM24, lire immatriculation au RCS de Périgueux en lieu et place de l'immatriculation au RCS de Bergerac.

1701289

Changement de régime matrimonial

Suivant acte reçu par Maître Nicolas GUILLAUME, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Laurence OUDOUREUILH et Nicolas GUILLAUME, Notaires Associés » titulaire de l'Office Notarial dont le siège est à LAUNIE (Dordogne) 30, avenue Paul Languevin, le 22 septembre 2017, a été reçu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au survivant par :

M. Michel BOULLET, chauffeur, et Mme Edite Marie Louise LAGASSE, sans profession, ses époux, demeurant ensemble à LAUNIE (24150) 59, avenue Paul Languevin.
Monsieur est né à LAUNIE (24150) le 7 décembre 1940. Madame est née à MESCOULES (24200) le 4 août 1944.

Mariés à la mairie de SIGOULES (24150) le 22 avril 1969 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Maurice DODREUILH, Notaire à LANGUIAS (24150), le 12 avril 1965.

Les oppositions des créanciers à ce changement s'il y a lieu, seront faites dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion, Le Notaire 1701365

Ventes aux enchères

SCP DE LAPUYADE - DEGLANE JEANAUUD - AVOCAT
67, rue Neuve d'Argenson
24100 BERGERAC
Tél. 05.53.57.00.83

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE

A l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de BERGERAC (24100) tenant ses audiences au Palais de Justice Le Jeudi 21 Décembre 2017 à 14 heures, M. JEAN-LUC GUILLEMEAU, Liquidateur, de La Truffe Haut x, maison d'habitation de plain-pied, non équipée, cadastrée section A n° 195 (58 x 82 ca). Descriptif d'après le rapport d'expertise du 05/02/2013 : séjour, cuisine, 3 chambres, dégagement, salle de bains, WC, Garage, Abri.
Immeuble occupé par les propriétaires.
Mise à prix : 60.000 € (soixante mille euros) avec faculté de baisse à l'enchère de moitié - frais en sus.

A la demande de : SCP FIMOUQUET, LEURIST, DEVOS-BOT, représentée par Me Pascal FIMOUQUET, mandataire liquidateur nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de Commerce de Bergerac du 18/02/2016.
Agent pour Avocat constitué Maître Ghislaine JEANAUUD.
Conditions de la vente : Consultation du cahier des conditions de vente (rôle : 1700038) au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Bergerac (Dordogne) ou au cabinet de la SCP DE LAPUYADE, DEGLANE, JEANAUUD (S° 8009). Enchères obligatoirement portées par ministère d'avocat inscrit au Barreau de Bergerac.
Visite le 7 décembre 2017 de 14 h 00 à 16 h 00.

Pour tous renseignements complémentaires s'adresser à la SCP DE LAPUYADE, DEGLANE, JEANAUUD, avocat, qui comme tout autre avocat inscrit au Barreau de BERGERAC, peut être chargé d'enchérir.

Fait à Bergerac, le 7 novembre 2017
Signé : Maître JEANAUUD 1701387

Petites Annonces

Immobilier

Recherche
BERGERAC retraité recherche location maison T2 ou app. Rez de chaussée. Petit loyer. Tél : 06 33 51 35 60

ACHETER Cherche à acheter à particulier appartement 70m2 environ secteur Picqcaucalloux-Alba. Tél : 07 89 89 81 15

Autos/Motos

PEUGEOT 208 gris, essence ; toutes options, attelage, 4800km. Achetée 16000€, vendue 12800€. Tél : 06 74 63 77 10
FIAT panda 2014 essence, clim, 5 portes, 26800km, première main. Excellent état. Cause décès. Prix 6700€. Tél : 06 18 29 93 99

Annonces administratives

COMMUNAUTE DE COMMUNES PORTES SUD PERIGORD (CCPSP)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SERRES-ET-MONTGUYARD (24590)

Par arrêté en date du 12 octobre 2017, le Président a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SERRES-ET-MONTGUYARD.

Caractéristiques principales du projet : Le loi 2015-990 du 6 août 2015 sur la croissance, l'activité et l'égalité des territoires économiques, dite « loi Macron » a introduit la possibilité de réaliser des annexes ou des extensions à l'habitat existant en zone A et N, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites (article L.115-12 du Code de l'Urbanisme). L'objet de la présente modification du PLU porte sur la Modification n° 1 du règlement écrit des zones A et N, nécessaire afin de le rendre conforme à la « Loi Macron ». Le règlement du PLU des zones A et N devra alors préciser l'implantation, la hauteur, l'emprise et la densité des annexes et extensions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 32 jours consécutifs, du lundi 6 novembre 2017, 14h00, jusqu'au vendredi 8 décembre 2017, 12 h 00. A été désigné par le Président du tribunal administratif de Bordeaux : M. Jean-Luc GUILLEMEAU en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à pages non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (les lundis de 14 h 00 à 17 h 30, les mercredis et vendredis de 9 h 00 à 12 h 00), afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions ou les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la Mairie (le bourg, 24500 SERRES-ET-MONTGUYARD) ou par voie électronique à l'adresse suivante : marieres@serresmontguyard.com (le faire en cas, noter un objet du courriel « Observations PLU pour commissaire enquêteur »). Le commissaire enquêteur se rendra à disposition du public en Mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD.

- lundi 6 novembre 2017, de 14 h 00 à 17 h 30 ;
- samedi 2 décembre 2017, de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- vendredi 8 décembre 2017, de 9 h 00 à 12 h 00.

Dès l'ouverture de l'enquête, les pièces du dossier (y compris la publicité et le registre d'enquête) pourront être consultées sur le site internet : www.ccpssp24.fr, ainsi que depuis un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la Communauté de communes, 23 avenue de la Bastide à 24590 YVETOT, du lundi au vendredi, de 8 h 20 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande à la Mairie et des informations sur le projet pourront être demandées à la CCPSP (05-53-22-57-94) ou auprès de la Mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD (05-53-24-53-26). Dès leur réception, pendant une durée d'un an à compter de la fin l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public sur le site : www.ccpssp24.fr ainsi qu'à la Mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD.

Au terme de l'enquête, les seules décisions pouvant être adoptées sont celles de refus ou d'approbation. Elles seront prises par Mme la Préfète de la Dordogne.

Le Président, Jérôme BETAÏLLE 1701292

CITROEN C15 diesel 1990, 180.000km bon état général 1500€. Tél : 07 89 89 81 15

Agriculture / jardin
A VENDRE petites bottes de foin et paille saison 2017, 2 euros l'unité.

A VENDRE tracteur MF158 vigneron ent. révisé. 2 pneus neuvs AR et 1 pneu AV. + disque porté 1,50m. Tél : 05 53 58 35 83

Mobilier
A VENDRE très belle salle à manger complète. À partir de 300€. Tél : 06 33 08 23 06

Divers
A VENDRE insert en fonte, tuyaux cheminée, peu servi, très bon état. 250€. Tél : 05 53 73 94 51

A VENDRE remorque bon état avec bâche 115C. L1m20, 11m et H 0,30m. Tél : 05 53 73 16 76 ou 06 88 75 48 77

A VENDRE rampeur Care neuf 60€. Télécopie neuf 80€. Tél : 05 85 98 86 90

A VENDRE portail garage sectionnel commande électrique. Parfait état. Tél : 05 53 23 89 19

A VENDRE Bois de chauffage charme ou châtaignier sec, à partir d'une stère + 200 plaques acacia 2m ronds et droits appointés. Tél : 05 53 58 35 83

A VENDRE meubles anciens en noyer, table, meubles et divers. Salon de jardin en fer forgé ancien. Le tout à petits prix. Tél : 06 24 85 43 85

A VENDRE chaudière (ouil Chappé X R21) Déc 1986 (brûteurs changés 10/10/2003). Prix à débattre. Tél : 06 81 18 01 49

A VENDRE Fautouil électrique médicale Everestyle 2 moteurs avec releveur et tétère à poids. Tél : 05 53 58 35 83

DAME passera une fois par semaine du temps pour scrabble et sorties en ville. Tél : 05 53 74 84 67

J'AI 67 ANS, je cherche une femme entre 60 et 70 ans. J'ai un appartement. Non fumeur, non buveur. Ecrire au journal qui transmettra Réf : 2623

HOMME 50 ans cherche dame entre 50 à 55 ans pour partager avenir, sérieux, et vie à deux. A Bergerac. Ecrire au journal qui transmettra Réf : 2674

DAME blonde yeux bleus, retraitée 66 ans, veuve recherche H N/B et N/F affectueux, retraité fonctionnaire. Ecrire au journal qui transmettra Réf : 2681

HOMME 64 ans veuf NF et NB (sérieux, propre...) retraité fonctionnaire recherche dame 40/55 ans sincère, agréable, Formidables, loisirs simples. Ecrire au journal qui transmettra Réf : 2680

MONSIEUR désirerait rencontrer dame ou demoiselle pour vie commune

et mariage si affinités. Bernard Renier au 19 rue du Sergent Allard à Bergerac. Tél : 05 53 57 44 54

JEUNE FEMME 29 ans recherche homme (30-35 ans) habitant non loin de Bergerac pour relation sincère, durable et sérieuse. 2682

PAPA 56 ans recherche dame ou maman 38-48 ans pour vie commune ou autre. Pas sérieux s'abstenir. Tél : 06 82 78 65 35 HR

DAME 57 ans cherche homme 55 à 60 ans pour relations sincères et durables. Secteur Bergerac. Ecrire au journal qui transmettra Réf : 2683

JEUNE HOMME 34 ans sérieux recherche une relation amicale ou plus si affinités. Tél : 06 73 36 74 34

HOMME retraité las de la solitude NF NB cherche dame 63/66 ans pour partager avenir et vie à deux. Sérieux. Ecrire au journal qui transmettra Réf : 26834

CAMELIA 48ans, Femme mariée et tendre, encore désirable, cherche 1 Mr seul aussi pour recommencer une vie à 2. 0695 07 92 37 (email: 0,80€/mn) CODE 0355 RCS : 424 818 615

SYLVIE 46ans, femme discrète et unie, ch. honn. de confiance pr relation libre. Contact + Photo au 0695 07 92 37 (email: 0,80€/mn) CODE 5653 RCS : 424 818 615

Emploi / Service

Demande
FAMILLE D'ACCUEIL agréée, Dordogne. Une place disponible. Tél : 05 53 24 16 86

DAME de confiance, avec exp. cherche heures de ménage, aide aux repas, RDV médicaux, aide aux personnes âgées. Bergerac et env. CESU. Tél : 06 08 77 39 71

FEMME DE MENAGE 15 ans d'exp., sérieuse, discrète, cherche qqs heures de ménage, repassage, courses, cuisine, RDV médicaux, aide aux pers. âgées, Bergerac et env. 10 km max, CESU. Tél : 06 33 51 35 60

RECHERCHE travaux de peinture, papiers peints, ravalement de façade, revêtement de sols, placés, bandes, parquets flottants. CESU. Tél : 06 86 93 78 05

ARTISAN QUALIFIE dans le bâtiment, réalise tous vos travaux peinture, carrelage, couverture, travail soigné, devis gratuits. Tél : 06 98 91 42 83

Offre
CHERCHE jeune retraité mécanicien polyvalent ou bricoleur averti pour quelques heures par semaine. Logement sur place possible à l'année. Tél : 06 04 67 94 47

Vu et annexé
le commissaire enquêteur
Jean Luc GUILLEMEAU

CERTIFICAT DE PARUTION du Journal Sud Ouest



Annonces légales et officielles

Annonces administratives et judiciaires

Communauté d'agglomération bergeroise

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Enquête publique relative à la révision de la carte communale de Sausignac

Par arrêté AD 2017-105 du 9 octobre 2017, la Communauté d'agglomération bergeroise (CAB) a procédé l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la révision de la carte communale de Sausignac. Elle vise à proposer une urbanisation plus viable à proximité du bourg, stopper l'urbanisation tertiaire et prioriser les secteurs déservis par le réseau d'assainissement collectif.

Le Président du Tribunal administratif de Bordeaux a désigné M. Henri JANSZEWICZ comme commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du mardi 7 novembre 2017 à 9 heures au vendredi 8 décembre 2017 à 13 heures toutes, soit une durée de trent-deux jours consécutifs.

Pendant cette période, le dossier d'enquête sera consultable en mairie de Sausignac et à la CAB, aux jours et heures indiqués d'ouverture au public, et sur un poste informatique dédié en mairie de Sausignac. Le dossier sera également téléchargeable sur le site internet de la CAB (www.cab.fr).

La commissaire-enquêteur recevra le public, sans rendez-vous, lors de ses permanences en mairie de Sausignac :

- Mardi 7 novembre 2017, de 9 h à 12 heures.
- Jeudi 15 novembre 2017, de 9 h à 18 heures.
- Samedi 25 novembre 2017, de 9 h à 12 heures.
- Mardi 29 novembre 2017, de 14 h à 17 heures.
- Vendredi 8 décembre 2017, de 10 h à 13 heures.

Le public pourra concevoir ses observations sur le registre unique d'enquête prévu à cet effet à la mairie de Sausignac. Les observations pourront également être adressées à l'attention du commissaire-enquêteur par courrier à la mairie de Sausignac (La Bourge, 24240 Sausignac), ou par e-mail à enquete@cab.fr.

La procédure engage n'est pas soumise à évaluation environnementale en vertu de la décision de l'Autorité Environnementale du 13 décembre 2015.

A l'issue de l'enquête, la registre contenant observations, courriers, courriels et annexes sera clos par le commissaire-enquêteur, qui dispose d'un délai de 30 jours pour transmettre à la CAB son rapport et ses conclusions motivées. Ses documents seront adressés au président de la CAB, au président du Tribunal administratif, à M. le Maire de Sausignac et à M^{me} la Sous-Préfète de Bergerac. Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la CAB et à la mairie de Sausignac, et disponibles sur le site internet de la CAB.

A l'issue de l'enquête et au vu du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, le Conseil communautaire de la CAB pourra approuver la révision de la carte communale de Sausignac.

Le présent avis est affiché au siège de la CAB, ainsi qu'en mairie de Sausignac, sur le place du Bourg, devant l'école, et dans les bureaux de La Viergeville, Baz-de-Bourge, Cèze-et-Gierres, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée.

Toute information relative à cette procédure ou à la présente enquête publique peut être demandée auprès du service urbanisme de la CAB par téléphone au 05 53 23 43 55 ou par e-mail à enquete@cab.fr.

Nos communes investissent

MARCHÉS PUBLICS SUP. À 90 000 EUROS

Communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Prestations de services relatives à l'exploitation des stations d'épuration, des réseaux et des postes de renforcement

Acheteur : Communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord, M. Christian ESTOR, président, 12, avenue Jean-Moulin, 24150 Lalinde, tél. 05 53 73 59 20, mail : ccbd@ccbd.fr

L'avis invite au marché public :

Objet : prestations de services relatives à l'exploitation des stations d'épuration, des réseaux et des postes de renforcement des communes de Boyat, Beaumont-la-Perrière, Couzet-et-Saint-Front, Lotme, Rauzac-et-Grand-Castang, Mélières, Montcaumon-de-Périgord, Saint-Aubain-et-Saint-Cyprien et Saint-Cyprien-de-Lalonde.

Bénéficiaire : 17_0403PA_S_15.

Type de marché : Services.

Type de procédure : Procédure adaptée.

Code RUFIS : F011.

Désignation : Daire de marché : 16 et 17 départements de la région Nouvelle-Aquitaine.

Date d'effet : 1^{er} janvier 2018.

Forme de marché : Prestation distincte en lots.

Prestations distinctes en lots : Oui. Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots. Les variantes sont autorisées.

Lot 1 : exploitation, la surveillance, l'entretien et la maintenance des systèmes d'assainissement collectif (stations de traitement des eaux usées, postes de relèvement/stations de pompage).

Lot 2 : facturation et accompagnement de la réalisation d'assainissements collectifs pour l'ensemble du service assainissement collectif de la CCBDP soit environ 3 500 abonnés.

Conditions relatives au contrat :

Financement : Budget annexe, service assainissement collectif, secteur de fonctionnement, article 61523.

Forme juridique : Société ou groupement.

Conditions de participation :

Justificatifs à produire quant aux qualités et capacités de candidats : Se conformer aux justificatifs énumérés au RC.

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

Valeur technique de l'offre : 60 %.

Prix : 40 %.

Remise des offres : le 27 novembre 2017 à 12 heures au plus tard.

L'offre peut être utilisée dans l'offre de la candidature : Le Non.

Unité monétaire utilisée : l'euro.

Validité des offres : 120 jours à compter de la date de limite de réception des offres.

Renseignements complémentaires :

Remise des offres : Voir RC.

Adresse à laquelle des renseignements complémentaires peuvent être obtenus : Communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord, Valérie DEMADE, 12, avenue Jean-Moulin, 24150 Lalinde, tél. 05 53 73 59 20, mail : valerie.demaded@ccbd.fr

Envoi à la publication : Le 6 novembre 2017.

Pour retourner cet avis imprimé, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://marchepublique.dordogne.fr>

Annonces légales

VIE DES SOCIÉTÉS

Groupe médical Agora

CESSION DE PARTS SOCIALES

En date du 16 octobre 2017, l'assemblée générale a décidé de la cession de parts sociales de la part de M. René MAZE, de M^{me} Morgane BERNARD, et de M. Youness EL MAZABY au profit de M. Gregory LAVAL, ainsi que de nommer en qualité de co-gérant M. Gregory LAVAL, Groupe médical Agora, 24750 Houlès, à compter du 16 octobre 2017.

Mention au RCS de Périgueux.

SCI FEAMIE

Société civile immobilière au capital de 39 636 €

Siège social : Les Escloüs, 24250 Castelnaud-la-Chapelle.

429 355 597 RCS Bergerac

CHANGEMENT DE GERANT

Suivant décision collective des associés en date du 16 octobre 2017, il résulte que :

M. Étienne VRIENDS démissionnaire au 20, 4527 Aurdenberg, Pays-Bas, a été nommé gérant à compter du 1^{er} novembre 2017 en remplacement de :

M. Félix VRIENDS démissionnaire Les Gîtes de la Bastide, Haut de La Postol-Bas, 24250 Dammis, départementaire.

Mention sera faite au RCS Bergerac.

Four ans

Communauté de communes Portes Sud Périgord (CCPSP)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Serres-et-Montguyard (24500)

Par arrêté en date du 12 octobre 2017, le président a autorisé l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Serres-et-Montguyard.

Caractéristiques principales du projet : La loi 2015-990 du 6 août 2015 sur la croissance, l'activité et l'égalité des territoires économiques, dite loi Macron a introduit la possibilité de réaliser des annexes ou des extensions à l'habitat existant en zone A et N, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites (article L.115-12 du Code de l'urbanisme). L'objet de la présente modification du PLU porte sur la modification n° 1 du règlement écrit des zones A et N, nécessaire afin de le rendre conforme à la loi Macron. Le règlement du PLU des zones A et N devra alors préciser l'implantation, la hauteur, l'emprise et la densité des annexes et extensions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 33 jours consécutifs, du lundi 6 novembre 2017, 14 heures, jusqu'au vendredi 8 décembre 2017, 12 heures.

A été désigné par le président du Tribunal administratif de Bordeaux M. Jean-Luc GUILLAUMEAU en qualité de commissaire-enquêteur titulaire. Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à pages non numérotées, codé et protégé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Serres-et-Montguyard pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures indiqués d'ouverture au public (les lundis de 14 h à 17 h 30, les mardis et vendredis de 9 h à 12 heures), afin que chacun puisse prendre connaissance de l'état et du contenu des observations, propositions, réclamations et contre-propositions en les adressant au commissaire-enquêteur par écrit à la mairie (La Bourge, 24500 Serres-et-Montguyard) ou par voie électronique à l'adresse suivante : maire@serres-et-montguyard.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU pour commissaire-enquêteur »).

Le commissaire-enquêteur se tiendra à disposition du public en mairie de Serres-et-Montguyard :

- lundi 6 novembre 2017, de 14 h à 17 h 30 ;
- samedi 2 décembre 2017, de 9 h à 12 heures ;
- vendredi 8 décembre 2017, de 9 h à 12 heures.

Dès l'ouverture de l'enquête, les pièces du dossier (transmis à la publicité et le registre d'enquête) pourront être consultés sur le site internet www.ccp24.fr ainsi que depuis un poste informatique mis à disposition au public, au siège de la Communauté de communes, 20, avenue de la Bastide à 24500 Eyraud, du lundi au vendredi, de 9 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande à la mairie et des informations sur le projet pourront être demandées à la CCPSP (05 53 22 57 94) ou auprès de la mairie de Serres-et-Montguyard (05 53 24 53 28). Dès leur réception, pendant une durée d'un an à compter de la fin l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public sur le site www.ccp24.fr ainsi qu'à la mairie de Serres-et-Montguyard.

Au terme de l'enquête, les seules décisions pouvant être adoptées sont celles de refus ou d'approbation. Elles seront prises par M^{me} la Prélète de la Dordogne.

Le président, Jérôme RETAILLE

L'immobilier comme vous l'aimez

SudOuest-immobilier
TOUT EN MARCHE DE LA RÉGION

Logos: Sud Ouest, CMA CGM, La Nouvelle, RECLAR, Océane

MYSTÉRIEUSE BÉCASSE

Jean-Michel Desplas

Dame Bécasse séduit toujours autant...
Un livre aux magnifiques photographies pour rêver et comprendre.

144 pages couleur, relié, 25 x 28,5 cm

28,50 €

EDITIONS SUD OUEST
www.editions-sudouest.com

W et annexé le commissaire enquêteur Jean-Luc GUILLAUMEAU

5. PIÈCES JOINTES

- 1. Certificat d'affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête de la mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD.**

- 2. Certificat d'affichage de l'arrêté communautaire relatif à l'enquête publique de la CDC Portes-Sud-Périgord.**

- 3. Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique de la CDC Portes-Sud-Périgord.**

- 4. Attestations de mise en ligne du dossier d'enquête publique de la CDC Portes-Sud-Périgord.**



MAIRIE
DE
SERRES ET MONTGUYARD
DORDOGNE
24500

Tél. : 05.53.24.53.26

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Pierre RICHIERO, Maire de la commune de Serres et Montguyard, certifie que l'arrêté en date du 12 octobre 2017 portant « organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Serres et Montguyard » et l'avis d'enquête publique ont été affichés du 18 octobre 2017 au 08 décembre 2017 inclus, à la mairie de Serres et Montguyard et dans le bourg du hameau de Montguyard.

Fait à Serres et Montguyard, le 08 décembre 2017

Le Maire,
Pierre RICHIERO

M A I R I E de **SERRES ET MONTGUYARD**
Le Bourg - 24500 SERRES et MONTGUYARD
Tél : 05.53.24.53.26 - mail : mairieserresetmontguyard@wanadoo.fr
Site internet : [www.serresetmontguyard](http://www.serresetmontguyard.fr)
Ouvert le lundi de 14h à 17h30, le mercredi de 9 h à 12 h et le vendredi de 9 h à 12 h ,

Vu et annexé
le commissaire enquêteur
Jean Luc GUILLAUMEAU



**ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LE PROJET PROJET DE MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE SERRES-ET-MONTGUYARD (24500)**

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Monsieur le Président de la Communauté de Communes PORTES SUD PÉRIGORD certifie que l'arrêté communautaire, du 12 octobre 2017, portant organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Serres-et-Montguyard (24500) :

- au panneau d'affichage de la Mairie de Serres-et-Montguyard ;
- au panneau d'affichage communal, lieu-dit " Montguyard " ;
- au panneau d'affichage des bureaux de la Communauté de communes Portes Sud Périgord, le bourg, à Issigeac ;
- au panneau d'affichage du siège de la Communauté de communes Portes Sud Périgord, 23 avenue de la Bastide à Eymet,

à compter à compter du 18 octobre 2017 et ce jusqu'au 8 décembre 2017 inclus.

Fait à EYMET, le 8 décembre 2017.

Le Président,
Monsieur Jérôme BÉTAILLE



Vu et annexé
le commissaire enquêteur
Jean Luc GUILLAUMEAU



**ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LE PROJET PROJET DE MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE SERRES-ET-MONTGUYARD (24500)**

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Monsieur le Président de la Communauté de Communes PORTES SUD PÉRIGORD certifie que l’avis d’enquête relatif au projet susvisé a été affiché au format A2 aux endroits suivants :

- au panneau d’affichage de la Mairie de Serres-et-Montguyard ;
- au panneau d’affichage communal, lieu-dit " Montguyard " ;
- au panneau d’affichage des bureaux
de la Communauté de communes Portes Sud Périgord, le bourg, à Issigeac ;
- au panneau d’affichage du siège de la Communauté de communes
Portes Sud Périgord, 23 avenue de la Bastide à Eymet,

à compter à compter du 18 octobre 2017 et ce jusqu’au 8 décembre 2017 inclus.

Fait à EYMET, le 8 décembre 2017.

Le Président,
Monsieur Jérôme BÉTAILLE

Vu et annexé
le commissaire enquêteur
Jean Luc GUILLAUMEAU





**ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE SERRES-ET-MONTGUYARD (24500)**

ATTESTATION

Monsieur le Président de la Communauté de Communes PORTES SUD PÉRIGORD atteste que les pièces suivantes :

- l'arrêté du 12 octobre 2017 prescrivant enquête publique ;
- l'avis d'enquête publique ;

ont été mises en ligne sur le site www.ccp24.fr
à compter du 18 octobre 2017 et ce jusqu'au 8 décembre 2017 inclus ;

- le rapport de présentation
- le règlement graphique
- le plan local d'urbanisme / Modification n°1
- les avis des autorités consultées
- les pièces administratives

ont été mises en ligne sur le site www.ccp24.fr
à compter du 6 novembre 2017 et ce jusqu'au 8 décembre 2017 inclus.

Fait à EYMET, le 8 décembre 2017.

Le Président,
Monsieur Jérôme BÉTAILLE

Vu et annexé
le commissaire enquêteur
Jean Luc GUILLAUMEAU



ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SERRES-ET-MONTGUYARD (24500)

-

PIÈCES ADMINISTRATIVES



PIÈCES ADMINISTRATIVES

BORDEREAU DES PIÈCES

Arrêté portant organisation de l'enquête publique	p.	3
Avis d'enquête publique	p.	7

Arrêté portant organisation de l'enquête publique

ARRÊTÉ

Portant organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Serres-et-Montguyard (24500)

Le Président de la Communauté de communes Portes Sud Périgord (CCPSP),

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et R. 153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire, en date du 23 janvier 2017, prescrivant la modification avec enquête publique du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Serres-et-Montguyard ;

Vu la délibération du Conseil communautaire, en date du 19 juin 2017, portant approbation n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Serres-et-Montguyard ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;

Vu l'ordonnance de M. le Président du tribunal administratif de Bordeaux en date du 8 août 2017 désignant Monsieur Jean-Luc GUILLAUMEAU en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique comprenant le dossier du projet de modification du PLU, les avis des services consultés conformément à la réglementation afférente à la procédure ainsi que les avis des personnes publiques associées ;

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Serres-et-Montguyard du lundi 6 novembre 2017, 14 heures, au vendredi 8 décembre 2017, 12 heures, inclus, soit pendant 33 jours

Caractéristiques principales du projet :

La loi 2015-990 du 6 août 2015 sur la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » a introduit la possibilité de réaliser des annexes ou des extensions à l'habitation existante en zone A et N, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites (article L.115-12 du Code de l'Urbanisme).

L'objet de la présente modification du PLU porte sur la **Modification n°1 du règlement écrit des zones A et N**, nécessaire afin de le rendre conforme à la « Loi Macron ».

Le règlement du PLU des zones A et N devra alors préciser l'implantation, la hauteur, l'emprise et la densité des annexes et extensions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement.

Article 2 : Monsieur Jean-Luc GUILLAUMEAU (Officier de Gendarmerie, retraité), a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le Président du tribunal administratif de Bordeaux.

Article 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Serres-et-Montguyard pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, les lundis de 14h00 à 17h30, les mercredis et vendredi de 9h00 à 12h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la Mairie de Serres-et-Montguyard.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de communes à l'adresse suivante : www.ccp24.fr.

Il pourra aussi être consulté à partir d'un poste informatique, au siège de la Communauté de communes, 23 avenue de la Bastide à 24500 Eymet, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à : mairieserresetmontguyard@wanadoo.fr

Article 4 : Le commissaire-enquêteur sera présent à la Mairie de Serres-et-Montguyard pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 6 novembre 2017 de 14h00 à 17h30 ;
- le samedi 2 décembre 2017 de 9 h00 à 12h00 ;
- le vendredi 8 décembre 2017 de 9 h00 à 12h00.

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de la CCPSP et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de la CCPSP le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Bordeaux et à Madame la Préfète de la Dordogne.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la CCPSP et sur le site internet www.ccp24.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les 2 journaux ci-après :

- Sud-Ouest ;
- Le Démocrate indépendant.

Il sera également publié sur le site internet www.ccp24.fr.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au siège de la CCPSP (23 avenue de la Bastide, 24500 Eymet), sur la commune de Serres-et-Montguyard ainsi qu'à la mairie de Serres-et-Montguyard.

Article 8 : Au terme de l'enquête, les seules décisions pouvant être adoptées sont celles de refus ou d'approbation. Elles seront prises par Madame la Préfète de la Dordogne.

Article 9 : Le présent arrêté sera transmis à :

- Madame la Préfète de la Dordogne ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Dordogne ;
- Monsieur le Commissaire enquêteur ;
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Bordeaux.

Eymet, le 12 octobre 2017

Le Président,
Monsieur Jérôme BÉTAILLE



Avis d'enquête publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SERRES-ET-MONTGUYARD (24500)

Par arrêté en date du 12 octobre 2017, le Président a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SERRES-ET-MONTGUYARD.

Caractéristiques principales du projet : La loi 2015-990 du 6 août 2015 sur la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » a introduit la possibilité de réaliser des annexes ou des extensions à l'habitation existante en zone A et N, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites (article L.115-12 du Code de l'Urbanisme). L'objet de la présente modification du PLU porte sur la **Modification n° 1 du règlement écrit des zones A et N**, nécessaire afin de le rendre conforme à la « Loi Macron ». Le règlement du PLU des zones A et N devra alors préciser l'implantation, la hauteur, l'emprise et la densité des annexes et extensions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 33 jours consécutifs, du lundi 6 Novembre 2017, 14h00, jusqu'au vendredi 8 décembre 2017, 12h00.

A été désigné par le Président du tribunal administratif de Bordeaux : M. Jean-Luc GUILLAUMEAU en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à pages non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (les lundis de 14h00 à 17h30, les mercredis et vendredis de 9h00 à 12h00), afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions ou les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la Mairie (le bourg, 24500 SERRES-ET-MONTGUYARD) ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairieserresetmontguyard@wanadoo.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU pour commissaire enquêteur »).

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public en Mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD :

- lundi 6 novembre 2017, de 14h00 à 17h30 ;**
- samedi 2 décembre 2017, de 9h00 à 12h00 ;**
- vendredi 8 décembre 2017, de 9h00 à 12h00.**

Dès l'ouverture de l'enquête, les pièces du dossier (exceptés la publicité et le registre d'enquête) pourront être consultées sur le site internet « www.ccp24.fr », ainsi que depuis d'un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la Communauté de communes, 23 avenue de la Bastide à 24500 EYMET, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande à la Mairie et des informations sur le projet pourront être demandées à la CCPSP (05 53 22 57 94) ou auprès de la Mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD (05 53 24 53 26). Dès leur réception, pendant une durée d'un an à compter de la fin l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public sur le site « www.ccp24.fr » ainsi qu'à la Mairie de SERRES-ET-MONTGUYARD.

Au terme de l'enquête, les seules décisions pouvant être adoptées sont celles de refus ou d'approbation. Elles seront prises par Mme la Préfète de la Dordogne.

Le Président, Jérôme BÉTAILLE

Sans objet