

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION N°1**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

## 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 inchangée**.

## 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.