Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

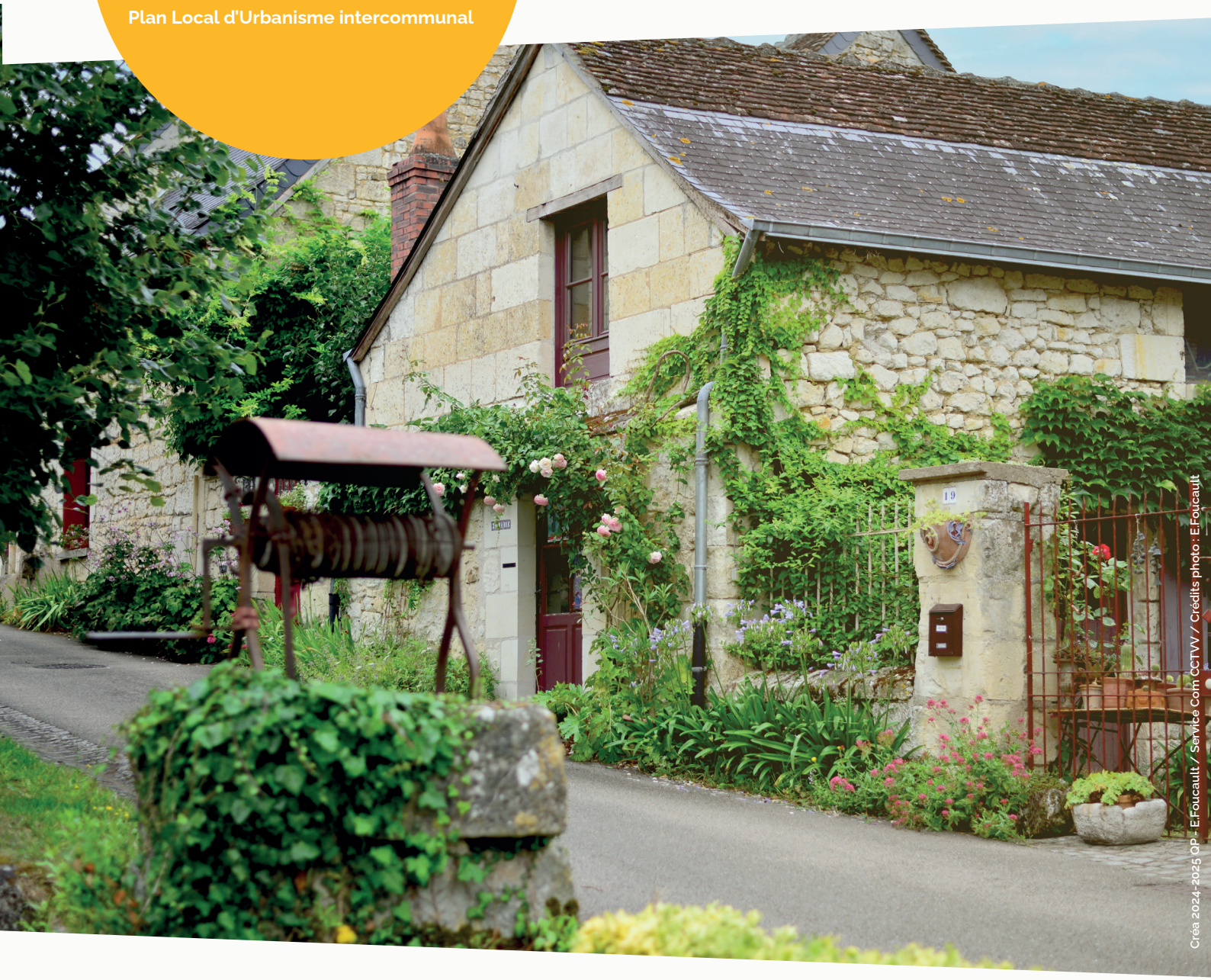
TOURAINE VAL DE VIENNE
Communauté de communes

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Modification n°2

notice de présentation



Créa 2024-2025 QP - E.Foucault / Service Com CCTVV / Crédits photo : E.Foucault

Service Aménagement et Urbanisme
14 route de Chinon à Panzoult
Tél. 02 47 97 04 45
amenagement.urbanisme@cc-tvv.fr

cc-tvv.fr

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE



VERSION	DATE	DESCRIPTION
Version validée en conseil communautaire pour mise à disposition du public et saisine de l'autorité environnementale	28 septembre 2026	Notice de présentation de la modification n°2

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Préambule

Cette procédure de modification de droit commun n°2 a été menée en parallèle de deux autres procédures, la révision allégée n°3 et la révision allégée n°4.

Les objets présentés dans cette notice rendent compte d'évolutions venant :

- Modifier la liste des changements de destination ;
- Modifier le zonage (sans réduire la zone naturelle ou la zone agricole) ;
- Modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (sans réduire la zone naturelle ou la zone agricole) ;
- Modifier le règlement écrit ;
- Corriger des erreurs matérielles.

Certaines de ces évolutions sont aussi liées à des objets présentés dans les deux autres notices, concernant la révision allégée n°3 et la révision allégée n°4.

Ainsi, le dossier finalisé du PLUi est un dossier commun à ces 3 procédures, seul le plan de zonage changera d'une procédure à l'autre, au fur et à mesure des évolutions proposées.

Il faut consulter la procédure mentionnée à l'occasion dans la présente notice pour avoir une vue d'ensemble des modifications. Jusqu'à l'approbation, les 3 procédures sont menées en parallèle et évoluent indépendamment les unes des autres. Les objets évoqués dans une procédure ne sont donc pas intégrés dans les autres. Ce n'est qu'au moment de l'approbation que la procédure approuvée en second intègrera les éléments de la procédure approuvée en premier.

Le tableau ci-dessous synthétise les évolutions à l'échelle intercommunale du zonage à la suite de l'application des objets présentés dans cette procédure.

- Tableau récapitulatif de l'évolution des zones avant la modification n°2 *(chiffres recalculés pour la procédure sur la base de la version en vigueur au 22/06/2026)* :

	ZONE PLUi	SURFACE M²	SURFACE HA	% TERRITOIRE
TOTAL PSMV		**1200 033**	**120,0**	**0,17%**
	UA	4 213 708	421,37	0,61%
	UAi	10 849	1,08	0,00%
	UAj	154 892	15,49	0,02%
	UB	9 148 651	914,87	1,33%
	UBj	335 306	33,53	0,05%
	UE	677 849	67,78	0,10%
	UM	823 680	82,37	0,12%
	UZ	206 043	20,60	0,03%
	UZa	1 500 207	150,02	0,22%
	UZc	245 976	24,60	0,04%
TOTAL U		**17 317 167**	**1 731,72**	**2,5%**
	1AUe	9 852	0,99	0,00%
	1AUh	784 579	78,46	0,11%
	1AUm	75 739	7,57	0,01%
	1AUz	401 178	40,12	0,06%
	2AUe	75 207	7,52	0,01%
	2AUh	107 314	10,73	0,02%
TOTAL AU		**1 453 872**	**145,39**	**0,2%**
	A	457 134 306	45 713,43	66,52%
	Aa	273 745	27,37	0,04%

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	Aenr	1 009 225	100,92	0,15%
	Aep	193 961	19,40	0,03%
	Agi	5 496 393	549,64	0,80%
	Agv	9 394	0,94	0,00%
	Ah	609 888	60,99	0,09%
	Al	345 594	34,56	0,05%
	Ap	6 540 054	654,01	0,95%
	Atr	212 258	21,23	0,03%
	Az	347 386	34,74	0,05%
TOTAL A		**472 172 208**	**47 217,22**	**68,7%**
	N	171 451 931	17 145,19	24,95%
	Nac	720 973	72,10	0,10%
	Nc	4 124 217	412,42	0,60%
	Nenr	655 654	65,57	0,10%
	Nep	503 781	50,38	0,07%
	Nh	432 508	43,25	0,06%
	Nhj	43 467	4,35	0,01%
	Nj	132 568	13,26	0,02%
	Nl	1 425 400	142,54	0,21%
	Nm	12 804 759	1 280,48	1,86%
	Np	2 481 826	248,18	0,36%
	Ns	99 714	9,97	0,01%
	Ntr	195 753	19,58	0,03%
	Nz	34 201	3,42	0,00%
TOTAL N		**195 106 758**	**19 510,68**	**28,4%**
TOTAL		**687 250 039**	**68 725,00**	**100%**

- Répartition des surfaces du PLUi par zone **après la modification n°2 :**

	ZONE PLUi	SURFACE M²	SURFACE HA	% TERRITOIRE
TOTAL PSMV		**1200 032**	**120,0**	**0,17%**
	UA	4 213 709	421,37	0,61%
	UAi	10 850	1,08	0,00%
	UAj	154 893	15,49	0,02%
	UB	9 148 652	914,87	1,33%
	UBj	335 307	33,53	0,05%
	UE	**677 906**	**67,79**	**0,10%**
	UM	823 680	82,37	0,12%
	UZ	206 044	20,60	0,03%
	UZa	1 173 994	117,40	0,17%
	UZc	245 976	24,60	0,04%
	UZpv	326 213	32,62	0,05%
TOTAL U		**17 317 224**	**1 731,72**	**2,5%**
	1AUe	9 853	0,99	0,01%
	1AUh	783 717	78,37	0,11%
	1AUm	75 739	7,57	0,01%
	1AUz	401 179	40,12	0,06%

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	2AUe	75 208	7,52	0,01%
	2AUh	87 061	8,71	0.01%
	2AUz	20 254	2,03	0,00%
TOTAL AU		**1 453 010**	**145,30**	**0,2%**
	A	457 788 418	45 778,84	66,61%
	Aa	273 745	27,37	0,04%
	Aenr	1 009 226	100,92	0,15%
	Aep	193 961	19,40	0,03%
	Agi	5 496 394	549,64	0,80%
	Agv	9 394	0,94	0,00%
	Ah	609 889	60,99	0,09%
	Al	345 594	34,56	0,05%
	Ap	6 540 054	654,01	0,95%
	Atr	212 258	21,23	0,03%
	Az	347 602	34,76	0,05%
TOTAL A		**472 826 536**	**47 282,65**	**68,8%**
	N	171 451 427	17 145,14	24,95%
	Nac	720 974	72,10	0,10%
	Nc	3 471 200	347,12	0,51%
	Nenr	655 654	65,57	0,10%
	Nep	503 782	50,38	0,07%
	Nh	432 509	43,25	0,06%
	Nhj	43 468	4,35	0,01%
	Nj	132 568	13,26	0,02%
	Nl	1 425 400	142,54	0,21%
	Nm	12 804 760	1 280,48	1,86%
	Np	2 481 827	248,18	0,36%
	Ns	99 714	9,97	0,01%
	Ntr	195 754	19,58	0,03%
	Nz	34 202	3,42	0,00%
TOTAL N		**194 453 237**	**19 445,32**	**28,3%**
TOTAL		**687 250 040**	**68 725,00**	**100%**

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

SOMMAIRE

Préambule 1

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCÉDURE 6

Objet de la procédure 7

Justification du choix de la procédure 7

La concertation 8

Organisation du document 8

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT 9

Contexte 10

Objet n°1 : intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) 11
Objet n°2 : mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone 16
Objet n°3 : ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture 53
Objet n°4 : création d'un secteur UZpv 58
Objet n°5 : retrait de la destination agricole en zone d'activités communautaire 66
Objet n°6 : intégration des principes de la loi engrillagement 69
Objet n°7 : modification des règles associées à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme 73

MODIFICATIONS DU ZONAGE DU PLUI 76

Contexte 77

Modifications par commune 77

Antogny-le-Tillac 77
Avon-les-Roches 80
Crouzilles 83

MODIFICATIONS DES OAP SECTORIELLES 85

Contexte 86

Modification par commune 87

Chaveignes 87
Crouzilles 89

MODIFICATIONS DES CHANGEMENTS DE DESTINATION 93

Contexte 94

Suppression de changements de destination existants 95

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Modification de changements de destination existants 95
Ajouts de changements de destination 96
CORRECTIONS DES ERREURS MATÉRIELLES 98
Contexte 99
Modifications des pièces 99
EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT 101

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

1

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCÉDURE

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Objet de la procédure

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne (CCTVV) dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 27 janvier 2020.

Depuis cette date, le PLUi a évolué via des mises à jour (21 mars 2024 et 09 septembre 2025), deux mises en compatibilité par déclaration de projet (25 novembre 2024 et 22 juin 2026), des révisions allégées (24 février 2025) et une modification de droit commun (24 février 2025).

Le PLUi est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaitent développer les communes afin de mettre en œuvre leurs projets de territoire. La CCTVV souhaite ajuster aux mieux le règlement écrit et graphique ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) aux projets à mettre en œuvre.

La présente procédure, prescrite par délibération du conseil communautaire du 15/12/2025, vise à mettre en œuvre la modification n°2 du document par la mise en cohérence de certaines pièces du PLUi au regard des projets communaux et intercommunaux.

En parallèle, sont en cours les procédures suivantes :

- Une mise en compatibilité par déclaration de projet :
  - Pour étendre la zone d'activités communautaire « Les Varennes » à Braslou dans le but de permettre le développement d'une entreprise existante (déclaration de projet n°4).
- Une révision allégée n°3 visant à réduire le périmètre de la zone naturelle « N » dans l'objectif de :
  - Contribuer au maintien des activités agricoles ;
  - Pérenniser et développer les équipements publics et les réseaux ;
  - Conforter et développer les activités touristiques et de loisirs ;
- Une modification de droit commun n°2 multi objets.

Justification du choix de la procédure

Le présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme et donc de la procédure de modification « de droit commun ».

Articles L.153-36, L.153-37 et L.153-40 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

[...]

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

[...]

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 »

Les modifications envisagées portent sur :

- La modification de la liste des changements de destination ;
- La modification du zonage (sans réduire la zone naturelle ou la zone agricole) ;
- La modification des OAP (sans réduire la zone naturelle ou la zone agricole) ;

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

- La modification du règlement écrit ;
- La correction des erreurs matérielles.

Ces dernières :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification de droit commun est donc retenue.

La concertation

La procédure de modification de droit commun n°2 fait l'objet d'une concertation dont les modalités ont été définies par délibération du conseil communautaire en date du 15/12/2025. Ainsi, sur le temps de la procédure il a été convenu de :

- Mettre en place une affiche au siège de la Communauté de communes et dans les 40 mairies informant de l'évolution en cours du PLUi et précisant où trouver les informations relatives à cette évolution ;
- Rendre possible pour le public de déposer des observations sur l'évolution du PLUi à l'adresse électronique amenagement.urbanisme@cc-tvv.fr ou en mairie. Ces observations doivent être en lien avec les objets des procédures en cours. Aucune nouvelle demande ne pourra être prise en compte ;
- Créer une page « modification de droit commun n°2 du PLUi » sur le site internet de la Communauté de communes, alimentée au fur et à mesure de l'avancée de la procédure.

De plus, conformément aux exigences du code de l'urbanisme, la présente procédure fera l'objet d'une enquête publique.

Le projet sera également soumis à avis des Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint conformément au code de l'urbanisme (article L 153-34).

Organisation du document

Pour une meilleure compréhension du dossier et pour faciliter sa prise en main, le document est organisé en six parties, dont cinq qui présentent les différents objets de la modification de droit commun (la partie 1 rappelle le contexte et explique le choix de la procédure) :

- Partie 2 : les modifications du règlement écrit,
- Partie 3 : les modifications apportées au zonage du PLUi,
- Partie 4 : les modifications apportées aux OAP sectorielles,
- Partie 5 : les modifications des changements de destination,
- Partie 6 : les corrections d'erreurs matérielles.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

2

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Contexte

Après plusieurs années d'application du PLUi, les élus ont relevé des points du règlement à faire évoluer. Ces modifications du règlement peuvent venir corriger des incohérences, préciser des règles existantes, ou intégrer une nouvelle règlementation.

Cette partie rend compte des divers ajustements du règlement écrit, récapitulés dans le tableau ci-dessous :

Numéro	Intitulé	Zonage(s) impacté(s)
N°1	Intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR)	Toutes
N°2	Mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone	Toutes
N°3	Ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture	Toutes
N°4	Création d'un secteur UZpv	UZ
N°5	Retrait de la destination agricole en zone d'activité communautaire	UZa
N°6	Intégration dans le règlement écrit des principes de la loi engrillagement (clôtures en zone naturelle)	N et ses sous-secteurs
N°7	Modification des règles associées à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	Éléments de patrimoine surfacique protégés au titre de l'article L.151-19

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Objet n°1 : intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR)

Pour contribuer aux objectifs nationaux de production d'énergie renouvelable, la loi n°2023-175 du 10 mars 2023, dite loi APER, a fait de la planification territoriale un levier majeur.

Dans ce cadre, les communes ont délimité des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) par filière, afin de donner de la visibilité aux porteurs de projets et d'orienter les implantations vers des secteurs identifiés.

À l'issue de ces travaux, l'arrêté préfectoral fixant la cartographie des zones d'accélération pour les installations terrestres de production d'énergies renouvelables a été signé par la Sous-Préfète de Chinon, référente préfectorale ENR, le 22 avril 2025.

Cette cartographie est disponible sur le site des services de l'État en Indre-et-Loire.

- Objectif de la modification

La modification du PLUi de la CCTVV intègre la cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables et adapte le règlement écrit en conséquence.

Cette évolution vise à faciliter l'implantation des installations, aménagements et constructions favorisant la production d'énergies renouvelables, conformément aux objectifs de la loi APER.

- Pièces du PLUi modifiées

La modification porte sur le règlement écrit. Elle consiste à autoriser, dans les dispositions communes à toutes les zones, les installations, aménagements et constructions destinés à la production d'énergies renouvelables, dès lors que le secteur est identifié comme zone d'accélération conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur et annexé au PLUi.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

DANS LES DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES COMMUNES À TOUTES LES ZONES - PAGE 20 DU RÈGLEMENT ÉCRIT		
Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
3.4. Dispositions réglementaires liées aux caractéristiques urbaine, environnementale et paysagère	➔ **Dispositifs de production d'énergie renouvelable** <u>Les éoliennes domestiques</u> Les éoliennes domestiques sont autorisées dans toutes les zones du moment que la construction à laquelle elles se rattachent est autorisée. L'implantation d'une éolienne domestique devra respecter les règles ci-dessous : • Le mat ne devra pas dépasser 12 mètres de haut ; • L'intégration d'une éolienne en saillie sur la façade est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de l'espace public ; • Les éoliennes domestiques au sol ne doivent pas être implantées entre l'espace public et le mur de façade des constructions. • La distance d'une éolienne domestique par rapport à toute habitation ainsi qu'à toute limite (séparative ou domaine public) devra être au moins égale à la moitié de la hauteur du mat. • Les éoliennes en saillie doivent être installées en-dehors des lieux de passages quotidiens. • Toute installation éolienne ne produisant plus d'énergie ou désuète devra être démantelée.	• **Dispositifs de production d'énergie renouvelable** <u>Les éoliennes domestiques</u> Les éoliennes domestiques sont autorisées dans toutes les zones du moment que la construction à laquelle elles se rattachent est autorisée. L'implantation d'une éolienne domestique devra respecter les règles ci-dessous : • Le mat ne devra pas dépasser 12 mètres de haut ; • L'intégration d'une éolienne en saillie sur la façade est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de l'espace public ; • Les éoliennes domestiques au sol ne doivent pas être implantées entre l'espace public et le mur de façade des constructions. • La distance d'une éolienne domestique par rapport à toute habitation ainsi qu'à toute limite (séparative ou domaine public) devra être au moins égale à la moitié de la hauteur du mat. • Les éoliennes en saillie doivent être installées en-dehors des lieux de passages quotidiens. • Toute installation éolienne ne produisant plus d'énergie ou désuète devra être démantelée. La cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables est annexée au PLUi, conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur. Elle a pour objet d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir un projet de production d'énergies renouvelables. Cette identification ne vaut toutefois ni autorisation du projet, ni garantie de sa faisabilité, laquelle demeure subordonnée au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables. Elle ne fait pas obstacle, par ailleurs, à l'implantation d'un projet en dehors de ces secteurs, sous réserve de sa conformité aux règles en vigueur.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	Les installations de panneaux photovoltaïques domestiques L'implantation de panneaux photovoltaïques pour un usage domestique est autorisée dans toutes les zones du moment que la construction à laquelle elles se rattachent est autorisée. Elles peuvent être soit : • Positionnées au sol ; • Installées au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture ; • Mises en œuvre sur un élément architectural existant ou à créer. Pour les installations photovoltaïques au sol, il sera recherché de : • L 'adosser à un autre élément • Le positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes, … Toute installation photovoltaïque ne produisant plus d'énergie ou désuète devra être démantelée. Les installations de panneaux photovoltaïques industrielles : Les installations photovoltaïques industrielles ne sont autorisées que dans les zones UM, 1AUz, Nenr, Nac et Agi.	Les installations de panneaux photovoltaïques domestiques L'implantation de panneaux photovoltaïques pour un usage domestique est autorisée dans toutes les zones du moment que la construction à laquelle elles se rattachent est autorisée. Elles peuvent être soit : • Positionnées au sol ; • Installées au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture ; • Mises en œuvre sur un élément architectural existant ou à créer. Pour les installations photovoltaïques au sol, il sera recherché de : • L 'adosser à un autre élément • Le positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes, … Toute installation photovoltaïque ne produisant plus d'énergie ou désuète devra être démantelée. La cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables est annexée au PLUi, conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur. Elle a pour objet d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir un projet de production d'énergies renouvelables. Cette identification ne vaut toutefois ni autorisation du projet, ni garantie de sa faisabilité, laquelle demeure subordonnée au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables. Elle ne fait pas obstacle, par ailleurs, à l'implantation d'un projet en dehors de ces secteurs, sous réserve de sa conformité aux règles en vigueur. Les installations de panneaux photovoltaïques industrielles : Les installations photovoltaïques industrielles ~~ne~~ sont autorisées ~~que~~ dans les zones ~~UM, 1AUz, Nenr, Nac et Agi.~~ : - UM, - 1AUz, - Nenr, - Nac, - Agi,

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	Se reporter au règlement de chaque zone pour connaître les conditions d'implantation, le cas échéant.	- Identifiées comme ZAEnR par la cartographie annexée au PLUi si cette zone n'est pas soumise à une protection particulière (ex : espace boisé classé). Se reporter au règlement de chaque zone pour connaître les conditions d'implantation, le cas échéant. La cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables est annexée au PLUi, conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur. Elle a pour objet d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir un projet de production d'énergies renouvelables. Cette identification ne vaut toutefois ni autorisation du projet, ni garantie de sa faisabilité, laquelle demeure subordonnée au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables. Elle ne fait pas obstacle, par ailleurs, à l'implantation d'un projet en dehors de ces secteurs, sous réserve de sa conformité aux règles en vigueur. Les installations photovoltaïques industrielles sont interdites dans les zones : - Ap, - Np,
	Les parcs agrivoltaïques, s'ils respectent les conditions définies à l'échelle nationale, peuvent s'implanter en zone agricole (A). <u>Les installations de méthanisation</u> Ce type d'installation est autorisé uniquement en zone A et à proximité du site de l'exploitation agricole.	Les parcs agrivoltaïques, s'ils respectent les conditions définies à l'échelle nationale, peuvent s'implanter en zone agricole (A). <u>Les installations de méthanisation</u> ~~Ce type d'installation est autorisé uniquement en zone A et à proximité du site de l'exploitation agricole.~~ Les installations de méthanisation sont autorisées dans les zones : - Agricoles, à proximité du site de l'exploitation agricole, - Aenr, Agi, Nac, Nenr, Nep et Ns dans les conditions définies par le présent règlement, - Identifiées comme ZAEnR par la cartographie annexée au PLUi si cette zone n'est pas soumise à une protection particulière (ex : espace boisé classé).

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

		La cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables est annexée au PLUi, conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur. Elle a pour objet d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir un projet de production d'énergies renouvelables. Cette identification ne vaut toutefois ni autorisation du projet, ni garantie de sa faisabilité, laquelle demeure subordonnée au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables. Elle ne fait pas obstacle, par ailleurs, à l'implantation d'un projet en dehors de ces secteurs, sous réserve de sa conformité aux règles en vigueur.
	<u>Autres systèmes de production d'énergie renouvelable</u> Les systèmes de production d'énergie renouvelable non cités ci-dessus doivent respecter les règles suivantes pour être autorisés : • Avoir une implantation discrète qui respecte l'environnement et le paysage ; • Ne pas compromettre la sécurité des riverains ; • Ne pas provoquer de nuisances et être compatible avec la proximité d'habitations ; • Ne pas compromettre l'attractivité des lieux touristiques et du cadre de vie.	<u>Autres systèmes de production d'énergie renouvelable</u> Les systèmes de production d'énergie renouvelable non cités ci-dessus doivent respecter les règles suivantes pour être autorisés : - Avoir une implantation discrète qui respecte l'environnement et le paysage ; - Ne pas compromettre la sécurité des riverains ; - Ne pas provoquer de nuisances et être compatible avec la proximité d'habitations ; - Ne pas compromettre l'attractivité des lieux touristiques et du cadre de vie ; - S'implanter en-dehors des secteurs Ap et Np ; La cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables est annexée au PLUi, conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur. Elle a pour objet d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir un projet de production d'énergies renouvelables. Cette identification ne vaut toutefois ni autorisation du projet, ni garantie de sa faisabilité, laquelle demeure subordonnée au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables. Elle ne fait pas obstacle, par ailleurs, à l'implantation d'un projet en dehors de ces secteurs, sous réserve de sa conformité aux règles en vigueur.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Objet n°2 : mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Depuis l'approbation du PLUi, des évolutions législatives et réglementaires sont intervenues et peuvent être intégrées aujourd'hui dans le document, via la modification n°2, en attendant une révision générale.

Le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 (art. 1) a notamment modifié les articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme relatifs aux destinations et sous-destinations.

Cette modification vise à garantir la conformité du PLUi avec la réglementation en vigueur.

- Objectif de la modification

La modification a pour but :

- De remplacer la sous-destination **« hébergement hôtelier et touristique »** par les deux sous-destinations **« hôtels »** et **« autres hébergements touristiques »** ;
- D'ajouter la sous-destination **« lieux de culte »** au sein de la destination **« équipements d'intérêt collectif et services publics »** ;
- D'ajouter la sous-destination **« cuisine dédiée à la vente en ligne »** au sein de la destination **« autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires »**.

- Pièces du PLUi modifiées

La pièce à modifier sera le règlement écrit.

- Dans les dispositions communes à toutes les zones, la section 4 est actualisée avec les nouvelles sous-destinations et leur définition.
- Dans les dispositions des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles de chaque secteur du règlement écrit, la section 1 : destination des constructions, usages des sols et natures d'activités est modifiée.
- Dans les annexes, l'annexe J présentant une liste informative des types de constructions par sous-destination est modifiée.

Nota : attention, les évolutions présentées ci-après prennent également en compte celles apportées par les objets de la procédure vus précédemment.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

DANS LES DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES COMMUNES À TOUTES LES ZONES - PAGE 26 À 30 DU RÈGLEMENT ÉCRIT		
Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
4. Destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme	Les différentes destinations et sous-destinations sont définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes : • La destination « exploitation agricole et forestière » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ; • La destination « habitation » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ; • La destination « commerce et activités de service » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ; • La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; • La destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. [...]	Les différentes destinations et sous-destinations sont définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 23 sous-destinations suivantes : • La destination « exploitation agricole et forestière » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ; • La destination « habitation » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ; • La destination « commerce et activités de service » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ~~hébergement hôtelier et touristique~~, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ; • La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ; • La destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne. [...]

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	Ci-après, sont décrites les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes : […] **Habitation :** […] ✓ <u>Logement</u> : […] Cette sous-destination recouvre également : ▪ les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (exemple : les yourtes) ; ▪ les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes (au-delà la construction sera considérée comme un hébergement touristique); ▪ les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières (c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle). Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme. […] **Commerce et activités de service :** […] ✓ <u>Hébergement hôtelier et touristique</u> : La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »	Ci-après, sont décrites les 5 destinations et les 23 sous-destinations suivantes : […] **Habitation :** […] ✓ <u>Logement</u> : […] Cette sous-destination recouvre également : ▪ Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (exemple : les yourtes) ; ▪ Les chambres d'hôtes au sens des ~~l'~~articles L.324-3 et D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes où l'accueil est assuré par l'habitant (au-delà la construction sera considérée comme un hébergement touristique) ; ▪ Les meublés de tourisme et les gîtes dans les conditions prévues dans le guide pratique de la règlementation des meublés de tourisme à destination des collectivités locales. ~~dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières (c'est à dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle). Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.~~ […] **Commerce et activités de service :** […] ~~✓ Hébergement hôtelier et touristique :~~ ~~La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions (démontables ou non)~~

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	recouvre les constructions (démontables ou non) destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial, réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : ▪ les résidences de tourisme, ▪ les villages résidentiels de tourisme ; ▪ les villages et maisons familiales de vacances. [...]	~~destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial, réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :~~ ~~▪ les résidences de tourisme,~~ ~~▪ les villages résidentiels de tourisme ;~~ ~~▪ les villages et maisons familiales de vacances.~~ ✓ <u>Hôtels</u> La sous-destination hôtels recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services. Elle s'applique notamment à tous les hôtels classés au sens de l'article L.311-6 du code du tourisme. ✓ <u>Autres hébergements touristiques</u> Cette sous-destination recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. Elle recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocation touristique : ▪ Les résidences de tourisme (article L.321-1 à L.321-4 du code de tourisme), ▪ Les villages de vacances (article L.325-1 et D.325-1 à D.325-3-4 du code du tourisme), ▪ Les maisons familiales de vacances (articles D.325-13 à D.325-22 du code du tourisme).

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

		Elle recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs. Elle s'applique aux meublés de tourisme et aux gîtes dans les conditions prévues dans le guide pratique de la règlementation des meublés de tourisme à destination des communes. […]
	Équipements d'intérêt collectif et services publics : […] ✓ <u>Équipements sportifs :</u> La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. […]	**Équipements d'intérêt collectif et services publics :** […] ✓ <u>Équipements sportifs :</u> La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. ✓ <u>Lieux de culte</u> La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux. Elle recouvre les établissements destinés à l'exercice d'un culte. […]
	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : […] ✓ <u>Centre de congrès et d'exposition</u> La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Elle recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths.	**Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :** […] ✓ <u>Centre de congrès et d'exposition</u> La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Elle recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths. ✓ <u>Cuisine dédiée à la vente en ligne</u> La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

		soit livrées au client soit récupérées sur place. Il s'agit de locaux de type « dark kitchen » qui ne prévoient pas la possibilité d'accueillir une clientèle pour se restaurer sur place.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE UA - PAGE 37 – Avant modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UA	UAi	UAj
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	○	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗
Habitation	Logement	✓	✓	○
	Hébergement	✓	✓	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	○	✓	✗
	Restauration	○	✓	✗
	Commerce de gros	✗	✗	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	✓	✗
	Cinéma	✓	✗	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	○
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✗	✗
	Salles d'art et de spectacles	✓	✗	✗
	Équipements sportifs	✓	✓	✗
	Autres équipements recevant du public	✓	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✗	✗
	Entrepôt	✗	✗	✗
	Bureau	✓	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✓	✗	✗

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE UA - PAGE 37 – Après modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UA	UAi	UAj
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	○	×	×
	Exploitation forestière	×	×	×
Habitation	Logement	✓	✓	○
	Hébergement	✓	✓	×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	○	✓	×
	Restauration	○	✓	×
	Commerce de gros	×	×	×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	×
	Hôtels	✓	✓	×
	Cinéma	✓	×	×
	Autres hébergements touristiques	○	○	×
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	○
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	×	×
	Salles d'art et de spectacles	✓	×	×
	Équipements sportifs	✓	✓	×
	Lieux de culte	✓	×	×
	Autres équipements recevant du public	✓	×	×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	×	×	×
	Entrepôt	×	×	×
	Bureau	✓	×	×
	Centre de congrès et d'exposition	✓	×	×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	×	×

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
1.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Dans la zone UA sont admises les constructions à usage « **d'artisanat et commerce de détail** » ou « **restauration** », nécessaires à la vie et à la commodité des habitants à condition qu'elles ne génèrent pas d'importantes nuisances olfactives, sonores, visuelles et/ou de trafic qui seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations. Dans la zone UA sont admises les constructions à usage « **exploitation agricole** », à condition qu'il s'agisse de constructions nécessaires à l'activité de maraîchage ne générant pas de nuisances olfactives, sonores, visuelles et de trafic qui seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations. Les extensions et annexes des bâtiments agricoles existants sont admises.	Dans la zone UA sont admises les constructions à usage « **d'artisanat et commerce de détail** » ou « **restauration** », nécessaires à la vie et à la commodité des habitants à condition qu'elles ne génèrent pas d'importantes nuisances olfactives, sonores, visuelles et/ou de trafic qui seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations. Dans la zone UA sont admises les constructions à usage « **exploitation agricole** », à condition qu'il s'agisse de constructions nécessaires à l'activité de maraîchage ne générant pas de nuisances olfactives, sonores, visuelles et de trafic qui seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations. Les extensions et annexes des bâtiments agricoles existants sont admises. Dans les zones UA et UAi sont admises les constructions à usage « **autres hébergements touristiques** », à l'exception de l'habitat léger et/ou mobile.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE UB - PAGE 49 – Avant modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UB	UBj
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	○	×
	Exploitation forestière	×	×
Habitation	Logement	✓	×
	Hébergement	✓	×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	○	○
	Restauration	○	×
	Commerce de gros	×	×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	×
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	×
	Cinéma	✓	×
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	○
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	×
	Salles d'art et de spectacles	✓	×
	Équipements sportifs	✓	×
	Autres équipements recevant du public	✓	×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	×	×
	Entrepôt	×	×
	Bureau	✓	×
	Centre de congrès et d'exposition	✓	×

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE UB - PAGE 49 – Après modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UB	UBj
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	○	×
	Exploitation forestière	×	×
Habitation	Logement	✓	×
	Hébergement	✓	×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	○	○
	Restauration	○	×
	Commerce de gros	×	×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	×
	Hôtels	✓	×
	Cinéma	✓	×
	Autres hébergements touristiques	○	×
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	○
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	×
	Salles d'art et de spectacles	✓	×
	Équipements sportifs	✓	×
	Lieux de culte	✓	×
	Autres équipements recevant du public	✓	×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	×	×
	Entrepôt	×	×
	Bureau	✓	×
	Centre de congrès et d'exposition	✓	×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	×

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
2.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Dans la zone UB sont admises les constructions à usage « **d'artisanat et commerce de détail** » ou « **restauration** », nécessaires à la vie et à la commodité des habitants à condition qu'elles ne génèrent pas d'importantes nuisances olfactives, sonores, visuelles et/ou de trafic qui seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations. Dans la zone UB sont admises les constructions à usage « **exploitation agricole** », à condition qu'il s'agisse de constructions nécessaires à l'activité de maraîchage ne générant pas de nuisances olfactives, sonores, visuelles et de trafic qui seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.	Dans la zone UB sont admises les constructions à usage « **d'artisanat et commerce de détail** » ou « **restauration** », nécessaires à la vie et à la commodité des habitants à condition qu'elles ne génèrent pas d'importantes nuisances olfactives, sonores, visuelles et/ou de trafic qui seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations. Dans la zone UB sont admises les constructions à usage « **exploitation agricole** », à condition qu'il s'agisse de constructions nécessaires à l'activité de maraîchage ne générant pas de nuisances olfactives, sonores, visuelles et de trafic qui seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations. Dans la zone UB sont admises les constructions à usage « **autres hébergements touristiques** », à l'exception de l'habitat léger et/ou mobile.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE UE - PAGE 60 – Avant modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	×
	Exploitation forestière	×
Habitation	Logement	○
	Hébergement	×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	○
	Restauration	○
	Commerce de gros	×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	×
	Entrepôt	×
	Bureau	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE UE - PAGE 60 – Après modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	×
	Exploitation forestière	×
Habitation	Logement	○
	Hébergement	×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	○
	Restauration	○
	Commerce de gros	×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Hôtels	✓
	Cinéma	✓
	Autres hébergements touristiques	○
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
	Lieux de culte	✓
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	×
	Entrepôt	×
	Bureau	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
3.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Dans la zone UE sont admises les constructions à usage « **d'artisanat et commerce de détail** » ou « **restauration** », nécessaires à la vie et à la commodité des habitants à condition qu'elles ne génèrent pas d'importantes nuisances olfactives, sonores, visuelles et/ou de trafic qui seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'équipements recevant du public. Dans la zone UE sont admises les constructions à usage de « **logements** » aux *conditions cumulatives* suivantes : • […] Dans la zone UE sont admises les extensions et annexes des habitations existantes aux *conditions cumulatives* suivantes : • […]	Dans la zone UE sont admises les constructions à usage « **d'artisanat et commerce de détail** » ou « **restauration** », nécessaires à la vie et à la commodité des habitants à condition qu'elles ne génèrent pas d'importantes nuisances olfactives, sonores, visuelles et/ou de trafic qui seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'équipements recevant du public. Dans la zone UE sont admises les constructions à usage de « **logements** » aux *conditions cumulatives* suivantes : • […] Dans la zone UE sont admises les extensions et annexes des habitations existantes aux *conditions cumulatives* suivantes : • […] Dans la zone UE sont admises les constructions à usage « **autres hébergements touristiques** », à l'exception de l'habitat léger et/ou mobile.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE UM - PAGE 69 – Avant modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UM
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	×
	Exploitation forestière	×
Habitation	Logement	O
	Hébergement	O
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	O
	Restauration	O
	Commerce de gros	O
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O
	Hébergement hôtelier et touristique	O
	Cinéma	O
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	O
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	O
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	O
	Salles d'art et de spectacles	O
	Équipements sportifs	O
	Autres équipements recevant du public	O
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	O
	Entrepôt	O
	Bureau	O
	Centre de congrès et d'exposition	×

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE UM - PAGE 69 – Après modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UM
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	×
	Exploitation forestière	×
Habitation	Logement	O
	Hébergement	O
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	O
	Restauration	O
	Commerce de gros	O
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O
	Hôtels	O
	Cinéma	O
	Autres hébergements touristiques	O
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	O
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	O
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	O
	Salles d'art et de spectacles	O
	Équipements sportifs	O
	Lieux de culte	O
	Autres équipements recevant du public	O
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	O
	Entrepôt	O
	Bureau	O
	Centre de congrès et d'exposition	×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	O

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE UZ - PAGE 74 – Avant modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UZ	UZa	UZc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	×	✓	×
	Exploitation forestière	○	○	×
Habitation	Logement	○	○	○
	Hébergement	×	×	×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	✓	✓
	Restauration	✓	✓	✓
	Commerce de gros	✓	✓	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	✓	✓
	Cinéma	×	✓	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓
	Salles d'art et de spectacles	×	✓	✓
	Équipements sportifs	×	✓	×
	Autres équipements recevant du public	×	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	✓	×
	Entrepôt	✓	✓	×
	Bureau	✓	✓	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	✓

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE UZ - PAGE 74 – Après modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UZ	UZa	UZc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	×	✓	×
	Exploitation forestière	○	○	×
Habitation	Logement	○	○	○
	Hébergement	×	×	×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	✓	✓
	Restauration	✓	✓	✓
	Commerce de gros	✓	✓	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓
	Hôtels	✓	✓	✓
	Cinéma	×	✓	✓
	Autres hébergements touristiques	○	○	○
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓
	Salles d'art et de spectacles	×	✓	✓
	Équipements sportifs	×	✓	×
	Lieux de culte	✓	✓	✓
	Autres équipements recevant du public	×	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	✓	×
	Entrepôt	✓	✓	×
	Bureau	✓	✓	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	✓
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	✓	✓

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
5.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sont admises les constructions à usage de « **logements** » aux *conditions cumulatives* suivantes : • [...] Sont admises les extensions et annexes des habitations existantes aux *conditions cumulatives* suivantes • [...]	Sont admises les constructions à usage de « **logements** » aux *conditions cumulatives* suivantes : • [...] Sont admises les extensions et annexes des habitations existantes aux *conditions cumulatives* suivantes • [...] Dans les zones UZ, UZa et UZc sont admises les constructions à usage « **autres hébergements touristiques** », à l'exception du stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes de plus de trois mois, sauf sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE 1AU - PAGE 83 – Avant modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	1AUe	1AUh	1AUm	1AUz
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗	✗	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	○
Habitation	Logement	○	✓	✓	○
	Hébergement	○	✓	✓	○
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗	○	○	✓
	Restauration	✗	○	○	✓
	Commerce de gros	✗	✗	✗	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	○	○	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	✗	✓	✓
	Cinéma	✗	✗	✗	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✗	✗	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✗	✗	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓	✗	✗	✓
	Équipements sportifs	✓	✗	✓	✓
	Autres équipements recevant du public	✓	✗	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✗	✗	✓
	Entrepôt	✗	✗	✗	✓
	Bureau	✗	✗	✓	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓	✗	✓	✓

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE 1AU - PAGE 83 – Après modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	1AUe	1AUh	1AUm	1AUz
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗	✗	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	○
Habitation	Logement	○	✓	✓	○
	Hébergement	○	✓	✓	○
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗	○	○	✓
	Restauration	✗	○	○	✓
	Commerce de gros	✗	✗	✗	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	○	○	✓
	Hôtels	✓	✗	✓	✓
	Cinéma	✗	✗	✗	✗
	Autres hébergements touristiques	○	✗	○	○
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✗	✗	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✗	✗	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓	✗	✗	✓
	Équipements sportifs	✓	✗	✓	✓
	Lieux de culte	✓	✓	✓	✓
	Autres équipements recevant du public	✓	✗	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✗	✗	✓
	Entrepôt	✗	✗	✗	✓
	Bureau	✗	✗	✓	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓	✗	✓	✓
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	○	○	✓

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
6.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	• Dans les secteurs 1AUh et 1AUm sont admises les constructions à usage « **d'artisanat et commerce de détail** » ou « **restauration** », nécessaires à la vie et à la commodité des habitants à condition qu'elles ne génèrent pas d'importantes nuisances olfactives, sonores, visuelles et/ou de trafic qui seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations. • Dans les secteurs 1AUh et 1AUm sont admises les constructions à usage « **d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » à condition que le bâtiment d'activité soit au sein même ou adjacent en au moins un point à l'habitation et que l'activité ne génère pas d'importantes nuisances olfactives, sonores, visuelles et de trafic, incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations. • Dans les secteurs 1AUe et 1AUz, sont admises les constructions à usage « **d'habitation** » sous réserve de cumuler les conditions suivantes : ○ […] En cas de cessation d'activité économique, l'usage d'habitation cesse. • Dans le secteur 1AUz sont admises les constructions à usage d'exploitation forestière à condition que l'installation soit une activité de transformation.	• Dans les secteurs 1AUh et 1AUm sont admises les constructions à usage « **d'artisanat et commerce de détail** », « **restauration** » ou **« cuisine dédiée à la vente en ligne »** nécessaires à la vie et à la commodité des habitants à condition qu'elles ne génèrent pas d'importantes nuisances olfactives, sonores, visuelles et/ou de trafic qui seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations. • Dans les secteurs 1AUh et 1AUm sont admises les constructions à usage « **d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » à condition que le bâtiment d'activité soit au sein même ou adjacent en au moins un point à l'habitation et que l'activité ne génère pas d'importantes nuisances olfactives, sonores, visuelles et de trafic, incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations. • Dans les secteurs 1AUe et 1AUz, sont admises les constructions à usage « **d'habitation** » sous réserve de cumuler les conditions suivantes : ○ […] En cas de cessation d'activité économique, l'usage d'habitation cesse. • Dans le secteur 1AUz sont admises les constructions à usage d'exploitation forestière à condition que l'installation soit une activité de transformation. • Dans la zone 1AUe, 1AUm et 1AUz sont admises les constructions à usage « **autres hébergements**

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

		touristiques », à l'exception de l'habitat léger et/ou mobile et le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE A - PAGE 93 – Avant modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	A	Aa	Aenr	Aep	Agi	Agv	Ah	Al	Ap	Atr	Az
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓
	Exploitation forestière	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
Habitation	Logement	O	×	×	×	×	×	✓	O	×	O	×
	Hébergement	×	×	×	×	×	×	✓	×	×	O	×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	×	×	×	×	O	×	×	×	×	×	O
	Restauration	×	×	×	×	O	×	×	O	×	O	×
	Commerce de gros	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	×	×	×	×	O	×	×	O	×	O	O
	Hébergement hôtelier et touristique	×	×	×	×	×	×	×	O	×	O	×
	Cinéma	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	×	×	×	O	O	×	×	×	×	O	×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	O	O	✓	O	O	O	O	O	O	O	O
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	×	×	×	×	×	×	×	×	×	O	×
	Salles d'art et de spectacles	×	×	×	×	×	×	×	×	×	O	×
	Équipements sportifs	×	×	×	O	×	×	×	O	×	O	×
	Autres équipements recevant du public	×	×	×	O	×	O	×	O	×	O	×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	×	×	×	×	O	×	×	×	×	×	O
	Entrepôt	×	O	×	×	O	×	×	×	×	×	O
	Bureau	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Centre de congrès et d'exposition	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE A - PAGE 93 – Après modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	A	Aa	Aenr	Aep	Agi	Agv	Ah	Al	Ap	Atr	Az
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓
	Exploitation forestière	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
Habitation	Logement	○	×	×	×	×	×	✓	○	×	○	×
	Hébergement	×	×	×	×	×	×	✓	×	×	○	×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	○
	Restauration	×	×	×	×	○	×	×	○	×	○	×
	Commerce de gros	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	×	×	×	×	○	×	×	○	×	○	○
	Hôtels	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○	×
	Cinéma	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Autres hébergements touristiques	○	×	×	×	×	×	×	○	×	○	×
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	×	×	×	○	○	×	×	×	×	○	×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	○	○	✓	○	○	○	○	○	○	○	○
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	Salles d'art et de spectacles	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	Équipements sportifs	×	×	×	○	×	×	×	○	×	○	×
	Lieux de culte	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Autres équipements recevant du public	×	×	×	○	×	○	×	○	×	○	×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	○
	Entrepôt	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	○
	Bureau	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Centre de congrès et d'exposition	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
6.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	[…] *Dans la zone A et les secteurs indicés* Sont admis dans l'ensemble des secteurs A, les types d'activités suivants : • […] • Les changements de destination pour la diversification de l'activité agricole (commerce de détail, restauration, activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement touristique y compris les chambres d'hôtes et les gîtes) à condition d'être liés à l'activité agricole ou d'en être une activité complémentaire et que la desserte existante par les équipements soit satisfaisante et le permette ; […] *Dans le secteur Al* • Est admis dans le secteur Al, le stationnement temporaire de l'ensemble des véhicules dont les véhicules individuels, les transports collectifs, les caravanes et les camping-cars liés ou complémentaires à une activité commerciale et/ou touristique ; • Sont admises les nouvelles constructions ayant la vocation « restauration » « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « équipements sportifs » et « autre équipement recevant du public », à condition que la desserte existante par les réseaux soit satisfaisante et le permette. • Sont admises les nouvelles constructions ayant la	[…] *Dans la zone A et les secteurs indicés* Sont admis dans l'ensemble des secteurs A, les types d'activités suivants : • […] • Les changements de destination pour la diversification de l'activité agricole (commerce de détail, restauration, activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et autres hébergements touristiques y compris les chambres d'hôtes et les gîtes) à condition d'être liés à l'activité agricole ou d'en être une activité complémentaire et que la desserte existante par les équipements soit satisfaisante et le permette ; […] *Dans le secteur Al* • Est admis dans le secteur Al, le stationnement temporaire de l'ensemble des véhicules dont les véhicules individuels, les transports collectifs, les caravanes et les camping-cars liés ou complémentaires à une activité commerciale et/ou touristique ; • Sont admises les nouvelles constructions ayant la vocation « restauration », « hôtels », « autres hébergements touristiques », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « équipements sportifs » et « autre équipement recevant du public », à condition que la desserte existante par les réseaux soit satisfaisante et le permette. • Sont admises les nouvelles constructions ayant la

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	vocation « logement » sous réserve que la construction soit destinée à de l'accueil touristique (exemples : yourtes, chambres d'hôtes, gîtes, ...), et à condition que la desserte existante par les réseaux soit satisfaisante et le permette. [...] *Dans le secteur Atr* Sont admises dans le secteur Atr, les nouvelles constructions ayant la vocation de « logement », « hébergement », « restauration » « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « équipements publics ou d'intérêt collectif » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : • L'intégration à l'environnement doit être respectée ; • La cavité est sécurisée ; • La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet. [...]	vocation « logement » et « autres hébergements touristiques » sous réserve que la construction soit destinée à de l'accueil touristique (exemples : yourtes, chambres d'hôtes, gîtes, ...), et à condition que la desserte existante par les réseaux soit satisfaisante et le permette. [...] *Dans le secteur Atr* Sont admises dans le secteur Atr, les nouvelles constructions ayant la vocation de « logement », « hébergement », « restauration » « hôtels », « autres hébergements et touristiques », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « équipements publics ou d'intérêt collectif » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : • L'intégration à l'environnement doit être respectée ; • La cavité est sécurisée ; • La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet. [...]

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE N - PAGE 107 – Avant modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	N	Nac	Nc	Nep	Nenr	Nh	Nhj	Nj	Nl	Nm	Np	Ns	Ntr	Nz
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Exploitation forestière	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓
Habitation	Logement	✗	✗	✗	✗	✗	✓	○	○	○	✗	✗	✗	○	✗
	Hébergement	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	○	✗	✗	✗	○	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○
	Restauration	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	✗	✗	✗	○	✗
	Commerce de gros	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	✗	✗	✗	○	○
	Hébergement hôtelier et touristique	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	✗	✗	✗	○	✗
	Cinéma	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗	✗	○	✗	✗	✗	✗	○	○	✗	○	✗	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	✗	○	○	○
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	✗	✗	✗	✗	✗
	Salles d'art et de spectacles	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	✗	✗	✗	✗	✗
	Équipements sportifs	✗	✗	✗	○	✗	✗	✗	✗	○	○	✗	✗	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	✗	✗	✗	○	✗	✗	✗	✗	○	○	✗	✗	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✗	○	○	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	✗	○
	Entrepôt	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○	✗	✗	✗	○
	Bureau	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE N - PAGE 107 – Après modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	N	Nac	Nc	Nep	Nenr	Nh	Nhj	Nj	Nl	Nm	Np	Ns	Ntr	Nz
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Exploitation forestière	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓	✓
Habitation	Logement	×	×	×	×	×	✓	○	○	○	×	×	×	○	×
	Hébergement	×	×	×	×	×	✓	×	×	○	×	×	×	○	×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	Restauration	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	○	×
	Commerce de gros	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	○	○
	Hôtels	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	○	×
	Cinéma	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Autres hébergements touristiques	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	○	×
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	×	×	×	○	×	×	×	×	○	○	×	○	×	×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
	Salles d'art et de spectacles	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
	Équipements sportifs	×	×	×	○	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×
	Lieux de culte	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Autres équipements recevant du public	×	×	×	○	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○
	Entrepôt	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	○
	Bureau	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Centre de congrès et d'exposition	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
6.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	[…] *Dans le secteur Nl :* Est admis dans le secteur Nl, le stationnement temporaire de l'ensemble des véhicules dont les véhicules individuels, les transports collectifs, les caravanes et les camping-cars liés ou complémentaires à une activité commerciale et/ou touristique. Sont admises dans le secteur Nl, les nouvelles constructions ayant la vocation « restauration » « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « équipements publics ou d'intérêt collectif » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : • L'intégration à l'environnement doit être respectée ; • La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet. Sont admises les nouvelles constructions ayant la vocation « logement » sous réserve que la construction soit destinée à de l'accueil touristique (exemples : yourtes, chambres d'hôtes, gîtes, …), et à condition que la desserte existante par les réseaux soit satisfaisante et le permette. […] *Dans le secteur Ntr* Sont admises dans le secteur Ntr, les changements de destination ayant la vocation de « logement », « hébergement », « restauration » « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : • L'intégration à l'environnement doit être respectée ; • La cavité est sécurisée ; • La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet. […]	[…] *Dans le secteur Nl :* Est admis dans le secteur Nl, le stationnement temporaire de l'ensemble des véhicules dont les véhicules individuels, les transports collectifs, les caravanes et les camping-cars liés ou complémentaires à une activité commerciale et/ou touristique. Sont admises dans le secteur Nl, les nouvelles constructions ayant la vocation « restauration », « hôtels », « autres hébergements touristiques », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « équipements publics ou d'intérêt collectif » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : • L'intégration à l'environnement doit être respectée ; • La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet. Sont admises les nouvelles constructions ayant la vocation « logement » sous réserve que la construction soit destinée à de l'accueil touristique (exemples : yourtes, chambres d'hôtes, gîtes, …), et à condition que la desserte existante par les réseaux soit satisfaisante et le permette. […] *Dans le secteur Ntr* Sont admises dans le secteur Ntr, les changements de destination ayant la vocation de « logement », « hébergement », « restauration », « hôtels », « autres hébergements touristiques », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : • L'intégration à l'environnement doit être respectée ; • La cavité est sécurisée ; • La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet. […]

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

DANS LES ANNEXES - PAGE 197 À 199 DU RÈGLEMENT ÉCRIT		
ANNEXE J : LISTE DES TYPES DE CONSTRUCTIONS PAR SOUS-DESTINATION		
Règlement avant modification		
Destination	Sous-destination	Constructions possibles (liste non exhaustive)
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole	Chenil (avec élevage) Hangar agricole Serre Haras ou centre équestre dont l'activité principale serait le dressage et/ou l'élevage et les cours une activité annexe
	Exploitation forestière	Bâtiment de stockage du bois Maison forestière Scierie
HABITATION	Logement	Chambre d'hôte (limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes). Gîte Immeuble d'habitation Maison individuelle Meublé de tourisme Résidence secondaire Yourte (si résidence principale)
	Hébergement	Centre d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) Centre d'hébergement d'urgence Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) Foyer de travailleurs Maison de retraite Résidence autonomie Résidence universitaire
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Antiquaire Boulangerie Brocanteur Centre de contrôle technique Charcuterie Cordonnerie Drive Épicerie Fleuriste Garage automobile Hypermarché Poissonnerie Salon de coiffure Station-service Supermarché
	Restauration	Restaurant Restauration rapide Pizzéria
	Commerce de gros	Enseigne METRO Grossiste

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Agence immobilière Avocat Architecte Assurance Banque Bâtiment permettant la location de matériel Bâtiment permettant la location de véhicules Cabinet de kinésithérapie Centre équestre (sans élevage) Laboratoire d'analyses médicales Magasin de téléphonie mobile Médecin Pension canine (sans élevage) Salle de sport privée Showroom SPA
	Hébergement hôtelier et touristique	Auberge de jeunesse Camping Centre de vacances pour enfants et adolescents Centre de villégiature Chambre d'hôte (au-delà de 5 chambres ou au-delà d'une capacité maximale de 15 personnes). Hôtel Refuge Résidence de tourisme Village résidentiel de tourisme Village vacances
	Cinéma	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Bâtiment accueillant les services de l'État Bureaux de la SNCF Bureaux de la RATP Bureaux de l'URSSAF Caserne de pompiers Commissariat Établissement pénitentiaire Gendarmerie Mairie Maison de service public Préfecture Siège d'un EPCI Sous-Préfecture Trésorerie
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Déchetterie Dépôt de transport en commun Éolienne Fourrière automobile Parc photovoltaïque au sol Station d'épuration Transformateur électrique
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Centre de formation Clinique Collège Crèche

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

		École maternelle École primaire Grandes Écoles Hôpital Lycée Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) Maison de convalescence Maison de santé privée Maison de santé publique assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés Université
	Salles d'art et de spectacles	Musée Opéra Salle de concert Théâtre
	Équipements sportifs	City-stade Gymnase Piscine ouverte au public Stade Terrain de moto-cross Terrain de tennis
	Autres équipements recevant du public	Aire d'accueil des gens du voyage Église Maison de quartier Mosquée Salle de réception (y compris, salle privée) Salle polyvalente Studio de musique (pour y tenir des cours, pas pour enregistrer) Temple Zoo
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	Atelier de mécanique Atelier métallurgique Atelier de construction aéronautique Atelier de construction automobile Atelier de peinture Maçonnerie Menuiserie
	Entrepôt	Local logistique Centre de données
	Bureau	Activité de gestion (financière, administrative, commerciale) Espace de coworking Sièges sociaux des entreprises privées
	Centre de congrès et d'exposition	Centre, parc ou palais d'exposition Parcs d'attraction Zénith

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

DANS LES ANNEXES - PAGE 197 À 199 DU RÈGLEMENT ÉCRIT		
ANNEXE J : LISTE DES TYPES DE CONSTRUCTIONS PAR SOUS-DESTINATION		
Règlement après modification		
Destination	Sous-destination	Constructions possibles (liste non exhaustive)
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole	Chenil (avec élevage) Hangar agricole Serre Haras ou centre équestre dont l'activité principale serait le dressage et/ou l'élevage et les cours une activité annexe
	Exploitation forestière	Bâtiment de stockage du bois Maison forestière Scierie
HABITATION	Logement	Chambre d'hôte (limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes). ~~Gîte~~ Immeuble d'habitation Maison individuelle Meublé de tourisme et gîte dans les conditions prévues dans le guide pratique de la règlementation des meublés de tourisme à destination des collectivités locales. Résidence secondaire Yourte (si résidence principale)
	Hébergement	Centre d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) Centre d'hébergement d'urgence Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) Foyer de travailleurs Maison de retraite Résidence autonomie Résidence universitaire
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Antiquaire Boulangerie Brocanteur Centre de contrôle technique Charcuterie Cordonnerie Drive Épicerie Fleuriste Garage automobile Hypermarché Poissonnerie Salon de coiffure Station-service Supermarché
	Restauration	Restaurant Restauration rapide Pizzéria
	Commerce de gros	Enseigne METRO Grossiste
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Agence immobilière Avocat Architecte Assurance

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

		Banque Bâtiment permettant la location de matériel Bâtiment permettant la location de véhicules Cabinet de kinésithérapie Centre équestre (sans élevage) Laboratoire d'analyses médicales Magasin de téléphonie mobile Médecin Pension canine (sans élevage) Salle de sport privée Showroom SPA
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	Auberge de jeunesse Camping Centre de vacances pour enfants et adolescents Centre de villégiature Chambre d'hôte (au-delà de 5 chambres ou au-delà d'une capacité maximale de 15 personnes). Meublé de tourisme et gîte dans les conditions prévues dans le guide pratique de la règlementation des meublés de tourisme à destination des collectivités locales. Refuge Résidence de tourisme Village résidentiel de tourisme Village vacances
	Cinéma	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Bâtiment accueillant les services de l'État Bureaux de la SNCF Bureaux de la RATP Bureaux de l'URSSAF Caserne de pompiers Commissariat Établissement pénitentiaire Gendarmerie Mairie Maison de service public Préfecture Siège d'un EPCI Sous-Préfecture Trésorerie
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Déchetterie Dépôt de transport en commun Éolienne Fourrière automobile Parc photovoltaïque au sol Station d'épuration Transformateur électrique
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Centre de formation Clinique Collège Crèche École maternelle École primaire Grandes Écoles Hôpital Lycée

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

		Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) Maison de convalescence Maison de santé privée Maison de santé publique assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés Université
	Salles d'art et de spectacles	Musée Opéra Salle de concert Théâtre
	Équipements sportifs	City-stade Gymnase Piscine ouverte au public Stade Terrain de moto-cross Terrain de tennis
	Lieux de culte	Église Mosquée Temple
	Autres équipements recevant du public	Aire d'accueil des gens du voyage Maison de quartier Salle de réception (y compris, salle privée) Salle polyvalente Studio de musique (pour y tenir des cours, pas pour enregistrer) Zoo
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	Atelier de mécanique Atelier métallurgique Atelier de construction aéronautique Atelier de construction automobile Atelier de peinture Maçonnerie Menuiserie
	Entrepôt	Local logistique Centre de données
	Bureau	Activité de gestion (financière, administrative, commerciale) Espace de coworking Sièges sociaux des entreprises privées
	Centre de congrès et d'exposition	Centre, parc ou palais d'exposition Parcs d'attraction Zénith
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Dark kitchen

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Objet n°3 : ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Le règlement écrit du PLUi précise que l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture pour un usage domestique est autorisée à condition que les panneaux soient « installés au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture ». Toutefois, il ne prévoit pas explicitement le cas des toitures terrasses.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique relative aux installations d'énergies renouvelables indique que les panneaux solaires peuvent être installés sur des toits terrasses, illustrant cette possibilité par une photo montrant des panneaux positionnés avec un angle. Une harmonisation entre le règlement écrit et l'OAP est donc nécessaire pour éviter toute ambiguïté.



↑ Exemples d'implantation de panneaux solaires sur les toitures terrasses ↑

- Objectif de la modification

La modification vise à clarifier le règlement en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique relative aux installations d'énergies renouvelables. Elle consiste à ajouter une exception concernant l'inclinaison des panneaux photovoltaïques pour les toitures terrasses, afin d'assurer la cohérence entre le règlement écrit et l'OAP et d'éviter toute ambiguïté pour les porteurs de projets.

- Pièces du PLUi modifiées

La modification porte sur le règlement écrit. Elle consiste à adapter les dispositions réglementaires communes à toutes les zones, relatives aux caractéristiques urbaines, environnementales et paysagères, afin d'ajouter une exception aux règles fixées pour l'installation de panneaux photovoltaïques domestiques. Cette évolution vise à harmoniser le règlement avec l'OAP thématique sur les énergies renouvelables.

Nota : attention, les évolutions présentées ci-après prennent également en compte celles apportées par les objets de la procédure vus précédemment.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

DANS LES DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

- PAGE 20 DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
3.4. Dispositions réglementaires liées aux caractéristiques urbaine, environnementale et paysagère	➔ **Dispositifs de production d'énergie renouvelable** <u>Les éoliennes domestiques</u> Les éoliennes domestiques sont autorisées dans toutes les zones du moment que la construction à laquelle elles se rattachent est autorisée. L'implantation d'une éolienne domestique devra respecter les règles ci-dessous : • Le mat ne devra pas dépasser 12 mètres de haut ; • L'intégration d'une éolienne en saillie sur la façade est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de l'espace public ; • Les éoliennes domestiques au sol ne doivent pas être implantées entre l'espace public et le mur de façade des constructions. • La distance d'une éolienne domestique par rapport à toute habitation ainsi qu'à toute limite (séparative ou domaine public) devra être au moins égale à la moitié de la hauteur du mat. • Les éoliennes en saillie doivent être installées en-dehors des lieux de passages quotidiens. • Toute installation éolienne ne produisant plus d'énergie ou désuète devra être démantelée. <u>Les installations de panneaux photovoltaïques domestiques</u> L'implantation de panneaux photovoltaïques pour un usage domestique est autorisée dans toutes les zones du moment que la construction à laquelle elles se rattachent est autorisée. Elles peuvent être soit : • Positionnées au sol ; • Installées au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture ; • Mises en œuvre sur un élément architectural existant ou à créer.	➔ **Dispositifs de production d'énergie renouvelable** <u>Les éoliennes domestiques</u> Les éoliennes domestiques sont autorisées dans toutes les zones du moment que la construction à laquelle elles se rattachent est autorisée. L'implantation d'une éolienne domestique devra respecter les règles ci-dessous : • Le mat ne devra pas dépasser 12 mètres de haut ; • L'intégration d'une éolienne en saillie sur la façade est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de l'espace public ; • Les éoliennes domestiques au sol ne doivent pas être implantées entre l'espace public et le mur de façade des constructions. • La distance d'une éolienne domestique par rapport à toute habitation ainsi qu'à toute limite (séparative ou domaine public) devra être au moins égale à la moitié de la hauteur du mat. • Les éoliennes en saillie doivent être installées en-dehors des lieux de passages quotidiens. • Toute installation éolienne ne produisant plus d'énergie ou désuète devra être démantelée. <u>Les installations de panneaux photovoltaïques domestiques</u> L'implantation de panneaux photovoltaïques pour un usage domestique est autorisée dans toutes les zones du moment que la construction à laquelle elles se rattachent est autorisée. Elles peuvent être soit : • Positionnées au sol ; • Installées au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture, excepté pour les toits terrasses où les panneaux pourront avoir une pente différente de celle de la toiture ;

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	Pour les installations photovoltaïques au sol, il sera recherché de : • L 'adosser à un autre élément • Le positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes, ... Toute installation photovoltaïque ne produisant plus d'énergie ou désuète devra être démantelée. <u>Les installations de panneaux photovoltaïques industrielles :</u> Les installations photovoltaïques industrielles ne sont autorisées que dans les zones UM, 1AUz, Nenr, Nac et Agi. Se reporter au règlement de chaque zone pour connaître les conditions d'implantation, le cas échéant.	• Mises en œuvre sur un élément architectural existant ou à créer. Pour les installations photovoltaïques au sol, il sera recherché de : • L 'adosser à un autre élément • Le positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes, ... Toute installation photovoltaïque ne produisant plus d'énergie ou désuète devra être démantelée. <u>Les installations de panneaux photovoltaïques industrielles :</u> Les installations photovoltaïques industrielles ~~ne~~ sont autorisées ~~que~~ dans les zones ~~UM, 1AUz, Nenr, Nac et Agi.~~ : - UM, - 1AUz, - Nenr, - Nac, - Agi, - Identifiées comme ZAEnR par la cartographie annexée au PLUi si cette zone n'est pas soumise à une protection particulière (ex : espace boisé classé). Se reporter au règlement de chaque zone pour connaître les conditions d'implantation, le cas échéant. La cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables est annexée au PLUi, conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur. Elle a pour objet d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir un projet de production d'énergies renouvelables. Cette identification ne vaut toutefois ni autorisation du projet, ni garantie de sa faisabilité, laquelle demeure subordonnée au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables. Elle ne fait pas obstacle, par ailleurs, à l'implantation d'un projet en dehors de ces secteurs, sous réserve de sa conformité aux règles en vigueur. Les installations photovoltaïques industrielles sont interdites dans les zones : - Ap, - Np,

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	Les parcs agrivoltaïques, s'ils respectent les conditions définies à l'échelle nationale, peuvent s'implanter en zone agricole (A). <u>Les installations de méthanisation</u> Ce type d'installation est autorisé uniquement en zone A et à proximité du site de l'exploitation agricole. <u>Autres systèmes de production d'énergie renouvelable</u> Les systèmes de production d'énergie renouvelable non cités ci-dessus doivent respecter les règles suivantes pour être autorisés : • Avoir une implantation discrète qui respecte l'environnement et le paysage ; • Ne pas compromettre la sécurité des riverains ; • Ne pas provoquer de nuisances et être compatible avec la proximité d'habitations ; • Ne pas compromettre l'attractivité des lieux touristiques et du cadre de vie.	Les parcs agrivoltaïques, s'ils respectent les conditions définies à l'échelle nationale, peuvent s'implanter en zone agricole (A). <u>Les installations de méthanisation</u> ~~Ce type d'installation est autorisé uniquement en zone A et à proximité du site de l'exploitation agricole.~~ Les installations de méthanisation sont autorisées dans les zones : - Agricoles, à proximité du site de l'exploitation agricole, - Identifiées comme ZAEnR par la cartographie annexée au PLUi si cette zone n'est pas soumise à une protection particulière (ex : espace boisé classé). La cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables est annexée au PLUi, conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur. Elle a pour objet d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir un projet de production d'énergies renouvelables. Cette identification ne vaut toutefois ni autorisation du projet, ni garantie de sa faisabilité, laquelle demeure subordonnée au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables. Elle ne fait pas obstacle, par ailleurs, à l'implantation d'un projet en dehors de ces secteurs, sous réserve de sa conformité aux règles en vigueur. <u>Autres systèmes de production d'énergie renouvelable</u> Les systèmes de production d'énergie renouvelable non cités ci-dessus doivent respecter les règles suivantes pour être autorisés : - Avoir une implantation discrète qui respecte l'environnement et le paysage ; - Ne pas compromettre la sécurité des riverains ; - Ne pas provoquer de nuisances et être compatible avec la proximité d'habitations ; - Ne pas compromettre l'attractivité des lieux touristiques et du cadre de vie ;

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

		- S'implanter en-dehors des secteurs Ap et Np ; La cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables est annexée au PLUi, conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur. Elle a pour objet d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir un projet de production d'énergies renouvelables. Cette identification ne vaut toutefois ni autorisation du projet, ni garantie de sa faisabilité, laquelle demeure subordonnée au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables. Elle ne fait pas obstacle, par ailleurs, à l'implantation d'un projet en dehors de ces secteurs, sous réserve de sa conformité aux règles en vigueur.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Objet n°4 : création d'un secteur UZpv

- Objectif de la modification

La collectivité souhaite créer un secteur UZpv destiné à la pérennisation et à l'évolution d'un parc photovoltaïque existant.

Pour rappel la zone UZ « correspond *aux espaces dédiés à l'accueil des activités économiques (artisanales, commerciales ou industrielles, ou photovoltaïques). C'est une zone déjà urbanisée destinée aux activités économiques de bureaux, d'artisanat, de commerces, d'entrepôts et d'industries. […] La zone UZ comprend un secteur spécifique « UZa » définissant les zones d'activités communautaires.* »

Au sein de ce secteur, un parc photovoltaïque est exploité depuis plus de dix ans sur la commune d'Avon-les-Roches. Aujourd'hui, cette installation présente un besoin de renouvellement et d'optimisation, se traduisant notamment par une opération de « repowering ».

Le « repowering » consiste à remplacer tout ou partie d'équipements existants par des équipements plus récents, plus performants et/ou plus efficaces, pouvant conduire à une augmentation de la production d'énergie. Or, le règlement en vigueur sur les zones UZ/UZa ne permet pas à ce jour d'autoriser explicitement les constructions et installations nécessaires à ce type d'évolution de la centrale (équipements techniques, adaptations d'emprise, ouvrages et locaux associés…).

Afin d'afficher l'existence du parc, d'en permettre la pérennisation et d'en encadrer le développement, un secteur UZpv est créé. Cette évolution s'inscrit dans l'orientation 3.3 du PADD, visant à *« poursuivre un développement vers l'énergie positive »* et à *« autoriser l'implantation de parcs de panneaux photovoltaïques sur les espaces les plus propices (délaissés, sols pollués, friches économiques) »*.

- Pièces du PLUi modifiées

La pièce à modifier sera le règlement écrit. Il s'agit de créer la mention du secteur UZpv et d'y autoriser et d'encadrer les constructions, installations et aménagements liés au fonctionnement, au renouvellement et à l'évolution de la centrale photovoltaïque.

Nota : attention, les évolutions présentées ci-après prennent également en compte celles apportées par les objets de la procédure vus précédemment.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

DANS LES DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES COMMUNES À TOUTES LES ZONES - PAGE 20 DU RÈGLEMENT ÉCRIT		
Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
3.4. Dispositions réglementaires liées aux caractéristiques urbaine, environnementale et paysagère	➔ **Dispositifs de production d'énergie renouvelable** [...] Les installations de panneaux photovoltaïques industrielles : Les installations photovoltaïques industrielles ne sont autorisées que dans les zones UM, 1AUz, Nenr, Nac et Agi. Se reporter au règlement de chaque zone pour connaître les conditions d'implantation, le cas échéant.	➔ **Dispositifs de production d'énergie renouvelable** [...] Les installations de panneaux photovoltaïques industrielles : Les installations photovoltaïques industrielles ~~ne~~ sont autorisées ~~que~~ dans les zones ~~UM, 1AUz, Nenr, Nac et Agi.~~ : - UM, - UZpv - 1AUz, - Nenr, - Nac, - Agi, - Identifiées comme ZAEnR par la cartographie annexée au PLUi si cette zone n'est pas soumise à une protection particulière (ex : espace boisé classé). Se reporter au règlement de chaque zone pour connaître les conditions d'implantation, le cas échéant. La cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables est annexée au PLUi, conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur. Elle a pour objet d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir un projet de production d'énergies renouvelables. Cette identification ne vaut toutefois ni autorisation du projet, ni garantie de sa faisabilité, laquelle demeure subordonnée au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables. Elle ne fait pas obstacle, par ailleurs, à l'implantation d'un projet en dehors de ces secteurs, sous réserve de sa conformité aux règles en vigueur. Les installations photovoltaïques industrielles sont interdites dans les zones : - Ap, - Np,

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	Les parcs agrivoltaïques, s'ils respectent les conditions définies à l'échelle nationale, peuvent s'implanter en zone agricole (A).	Les parcs agrivoltaïques, s'ils respectent les conditions définies à l'échelle nationale, peuvent s'implanter en zone agricole (A).

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE UZ - PAGE 74 – Avant modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UZ	UZa	UZc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	×	✓	×
	Exploitation forestière	○	○	×
Habitation	Logement	○	○	○
	Hébergement	×	×	×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	✓	✓
	Restauration	✓	✓	✓
	Commerce de gros	✓	✓	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	✓	✓
	Cinéma	×	✓	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓
	Salles d'art et de spectacles	×	✓	✓
	Équipements sportifs	×	✓	×
	Autres équipements recevant du public	×	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	✓	×
	Entrepôt	✓	✓	×
	Bureau	✓	✓	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	✓

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE UZ - PAGE 74 – Après modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UZ	UZa	UZc	UZpv
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗	✓	✗	✗
	Exploitation forestière	○	○	✗	✗
Habitation	Logement	○	○	○	✗
	Hébergement	✗	✗	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	✓	✓	✗
	Restauration	✓	✓	✓	✗
	Commerce de gros	✓	✓	✓	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓	✗
	Hôtels	✓	✓	✓	✗
	Cinéma	✗	✓	✓	✗
	Autres hébergements touristiques	✓	✓	✓	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	○
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	○
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓	✗
	Salles d'art et de spectacles	✗	✓	✓	✗
	Équipements sportifs	✗	✓	✗	✗
	Lieux de culte	✓	✓	✓	✗
	Autres équipements recevant du public	✗	✓	✓	○
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	✓	✗	✗
	Entrepôt	✓	✓	✗	✗
	Bureau	✓	✓	✓	○
	Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	✓	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	✓	✓	✗

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE UZ - PAGE 73 DU RÈGLEMENT ÉCRIT		
Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
	La zone UZ correspond aux espaces dédiés à l'accueil des activités économiques (artisanales, commerciales ou industrielles). C'est une zone déjà urbanisée destinée aux activités économiques de bureaux, d'artisanat, de commerces, d'entrepôts et d'industries. La construction de locaux à destination d'habitation y est strictement encadrée. La zone UZ comprend un secteur spécifique « UZa » définissant les zones d'activités communautaires. Un second secteur « UZc » définit les espaces commerciaux périphériques du territoire.	La zone UZ correspond aux espaces dédiés à l'accueil des activités économiques (artisanales, commerciales ou industrielles). C'est une zone déjà urbanisée destinée aux activités économiques de bureaux, d'artisanat, de commerces, d'entrepôts, ~~et~~ d'industries ou de parcs photovoltaïques déjà existants. La construction de locaux à destination d'habitation y est strictement encadrée. La zone UZ comprend un secteur spécifique « UZa » définissant les zones d'activités communautaires. Un second secteur « UZc » définit les espaces commerciaux périphériques du territoire. Un troisième secteur « UZpv » autorise les constructions et installations liées à une activité photovoltaïque.
5.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Dans la zone UZ et ses secteurs* Sont admises les constructions à usage de « **logements** » aux *conditions cumulatives* suivantes : • Qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités / équipements autorisés dans le secteur (logement de fonction) ; ET • Que la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas 100 m² (à l'exception des logements de fonctions liés à des équipements de sécurité publique de type gendarmerie et caserne de pompier. Dans ce cas la surface de plancher de chacune des habitations est limitée à 200m²) ; ET	*Dans la zone UZ et les secteurs UZa et UZc* Sont admises les constructions à usage de « **logements** » aux *conditions cumulatives* suivantes : • Qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités / équipements autorisés dans le secteur (logement de fonction) ; ET • Que la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas 100 m² (à l'exception des logements de fonctions liés à des équipements de sécurité publique de type gendarmerie et caserne de pompier. Dans ce cas la surface de plancher de chacune des habitations est limitée à 200m²) ; ET

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	• Que le logement soit intégralement intégré dans le volume du bâtiment d'activités / d'équipement sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas, dans ce cas aucune construction d'habitation n'est autorisée (à l'exception des logements de fonctions liés à des équipements de sécurité publique de type gendarmerie et caserne de pompier. Dans ce cas les logements de fonction peuvent être détachés du bâtiment d'activité). »	• Que le logement soit intégralement intégré dans le volume du bâtiment d'activités / d'équipement sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas, dans ce cas aucune construction d'habitation n'est autorisée (à l'exception des logements de fonctions liés à des équipements de sécurité publique de type gendarmerie et caserne de pompier. Dans ce cas les logements de fonction peuvent être détachés du bâtiment d'activité). » *Dans le secteur UZpv* Sont admises les nouvelles constructions et installations des sous-destinations *« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « autres équipements recevant du public »* et *« bureau »* à condition d'être liées à un parc photovoltaïque.
5.2.1. Volumétrie et implantation des constructions	***→ Emprise au sol*** *Dans la zone UZ et le secteur UZa :* Pas de dispositions règlementaires particulières. *Dans le secteur UZc :* Les constructions à vocation commerciale individuelle doivent offrir un espace de vente supérieur ou égale à 300m². Lorsqu'il s'agit d'un ensemble commercial de plus de 5 cellules commerciales, des espaces de ventes de moins de 300m² sont autorisés si la cellule commerciale est intégrée à l'ensemble de la construction. […] ***→ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** Les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.	***→ Emprise au sol*** *Dans la zone UZ et les secteurs UZa et UZpv :* Pas de dispositions règlementaires particulières. *Dans le secteur UZc :* Les constructions à vocation commerciale individuelle doivent offrir un espace de vente supérieur ou égale à 300m². Lorsqu'il s'agit d'un ensemble commercial de plus de 5 cellules commerciales, des espaces de ventes de moins de 300m² sont autorisés si la cellule commerciale est intégrée à l'ensemble de la construction. […] ***→ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** Les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	Dispositions particulières : Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, de valeur ou en bon état : • Ne respectant pas la règle définie ci-dessus, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière ; • Ou, pour des raisons dûment justifiées d'impossibilité technique de respecter le retrait, l'alignement dans ce cas sera accepté jusqu'en limite de voirie à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière. ***→ Implantation par rapport aux limites séparatives*** Les nouvelles constructions doivent être implantées respectant un retrait minimal équivalant à la moitié de la hauteur de la construction.	***Dispositions particulières :*** Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension de constructions ou d'installations existantes à la date d'approbation du PLUi, de valeur ou en bon état : • Ne respectant pas la règle définie ci-dessus, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière ; • Ou, pour des raisons dûment justifiées d'impossibilité technique de respecter le retrait, l'alignement dans ce cas sera accepté jusqu'en limite de voirie à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière. ***→ Implantation par rapport aux limites séparatives*** Les nouvelles constructions ou installations doivent être implantées en respectant un retrait minimal équivalant à la moitié de la hauteur de la construction ou de l'installation.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Objet n°5 : retrait de la destination agricole en zone d'activités communautaire

Depuis l'approbation du PLUi, une incohérence notable apparaît entre les pages 73 et 74 du règlement écrit : la définition de la zone UZ et sa correspondance avec la réalité du terrain, d'une part, et les règles de la section 1 relatives aux destinations, sous-destinations et usages des sols, d'autre part.

La zone UZ est décrite comme dédiée aux activités économiques (artisanales, commerciales ou industrielles), avec un sous-secteur « UZa » réservé aux zones d'activités communautaires.

Les activités agricoles relèvent normalement de la zone agricole « A ». Or, la section 1 autorise les constructions à destination agricole en UZa, tout en les interdisant en UZ et UZc, ce qui crée une contradiction.

Une clarification s'impose afin d'assurer la cohérence du règlement.

- Objectif de la modification

La modification a pour but de clarifier les destinations et sous-destinations, usages des sols et natures d'activités autorisées dans la zone UZ, en cohérence avec la réalité de la définition de ce sous-secteur urbain.

Cette zone a vocation à accueillir les activités économiques (artisanales, commerciales ou industrielles) et le sous-secteur UZa correspond aux sites d'activités communautaires.

La zone agricole correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole.

- Pièces du PLUi modifiées

La pièce à modifier sera le règlement écrit. Il s'agit d'interdire les constructions à destination agricole dans le secteur UZa, en cohérence avec la réalité de la zone et avec les secteurs UZ et UZc.

Nota : attention, les évolutions présentées ci-après prennent également en compte celles apportées par les objets de la procédure vus précédemment.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE UZ - PAGE 74 – Avant modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UZ	UZa	UZc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	×	✓	×
	Exploitation forestière	○	○	×
Habitation	Logement	○	○	○
	Hébergement	×	×	×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	✓	✓
	Restauration	✓	✓	✓
	Commerce de gros	✓	✓	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	✓	✓
	Cinéma	×	✓	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓
	Salles d'art et de spectacles	×	✓	✓
	Équipements sportifs	×	✓	×
	Autres équipements recevant du public	×	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	✓	×
	Entrepôt	✓	✓	×
	Bureau	✓	✓	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	✓

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE UZ - PAGE 74 – Après modification

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UZ	UZa	UZc	UZpv
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	×	×	×	×
	Exploitation forestière	○	○	×	×
Habitation	Logement	○	○	○	×
	Hébergement	×	×	×	×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	✓	✓	×
	Restauration	✓	✓	✓	×
	Commerce de gros	✓	✓	✓	×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓	×
	Hôtels	✓	✓	✓	×
	Cinéma	×	✓	✓	×
	Autres hébergements touristiques	✓	✓	✓	×
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	○
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	○
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓	×
	Salles d'art et de spectacles	×	✓	✓	×
	Équipements sportifs	×	✓	×	×
	Lieux de culte	✓	✓	✓	×
	Autres équipements recevant du public	×	✓	✓	○
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	✓	×	×
	Entrepôt	✓	✓	×	×
	Bureau	✓	✓	✓	○
	Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	✓	×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	✓	✓	×

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Objet n°6 : intégration des principes de la loi engrillagement

La loi du 3 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée a modifié les règles d'implantation des clôtures dans les zones naturelles ou forestières définies par le PLUi.

Les clôtures installées après le 2 février 1993 dans ces espaces, et situées à plus de 150 mètres d'une habitation, doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages. Elles doivent respecter les conditions suivantes :

- Être posées à 30 cm au-dessus du sol ;
- Ne pas dépasser 1,20 m de hauteur ;
- Être réalisées en matériaux naturels ou traditionnels, tels que définis par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ;
- Ne pas être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Ces dispositions visent à préserver la biodiversité et la continuité écologique.

- Objectif de la modification

La modification a pour objectif d'intégrer les dispositions de la loi engrillagement dans le PLUi. Cette loi contribue à la préservation des milieux naturels en définissant les typologies de clôtures autorisées et les conditions d'application de ces règles.

- Pièces du PLUi modifiées

La modification porte sur le règlement écrit. Elle consiste à intégrer les dispositions de la loi relative à la limitation de l'engrillagement des espaces naturels. Ainsi, les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Cette obligation ne s'applique pas aux clôtures situées à proximité immédiate de certaines constructions, conformément aux exceptions prévues par la loi.

Nota : attention, les évolutions présentées ci-après prennent également en compte celles apportées par les objets de la procédure vus précédemment.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

EN ZONE N ET SES SOUS-SECTEURS - PAGES 116 ET 117 DU RÈGLEMENT ÉCRIT		
Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
8.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Dispositions relatives aux clôtures	➔ ***Clôtures*** Il est précisé que les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière. Les clôtures ne sont pas obligatoires.	➔ ***Clôtures*** Il est précisé que les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière. Les clôtures ne sont pas obligatoires. **En application de la loi engrillagement :** Les clôtures doivent respecter les caractéristiques cumulatives suivantes : - Ne pas être vulnérantes ni constituer un piège pour la faune. *Une clôture vulnérante est une clôture susceptible de blesser la faune au moment du franchissement.* *Une clôture constitue un piège pour la faune si elle n'est franchissable que dans un sens ou si sa configuration est susceptible de coincer l'animal lors du franchissement.* - Être limitées à 1,20 m de hauteur à partir du sol. - Être posées à 30 cm du sol. - Être constituées de matériaux naturels ou traditionnels. Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques. Cette règle ne s'applique pas : - Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ; - Aux clôtures des élevages équins ; - Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ; - Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

		- Aux clôtures des domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ; - Aux clôtures installées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ; - Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ; - Aux clôtures installées autour des jardins ouverts au public ; - Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.
	Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels. Pour les clôtures végétales, il conviendra de d'utiliser des essences locales (cf. Annexe Plantations). • *Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées existantes ou projetées :* La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Cette disposition ne prend pas en compte le portail et les poteaux attenants, limités à une hauteur de 2,40 mètres. Dans le cas d'une clôture mixte, composée d'une clôture pleine et d'une clôture ajourée, la hauteur de	**Hors périmètre concerné par la loi engrillagement :** Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels. Pour les clôtures végétales, il conviendra ~~de~~ d'utiliser des essences locales (cf. Annexe Plantations). • *Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées existantes ou projetées :* La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Cette disposition ne prend pas en compte le portail et les poteaux attenants, limités à une hauteur de 2,40 mètres.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	la clôture pleine est limitée à 1 mètre. Sont interdites les utilisations : - De toile tissée ou déroulée ; - De plaques béton sur une hauteur supérieure à 0,60 mètre. - De matériaux de récupération (tôle ondulée, palette, …). • *Clôtures en limites séparatives* La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Est interdite l'utilisation de matériaux de récupération (tôle ondulée, palette, …). ***Dispositions particulières :*** Il est autorisé la construction d'un mur sur une hauteur supérieure à celle exprimée ci-dessus à condition d'être de même hauteur et en continuité immédiate avec un mur existant ; Il est autorisé la reconstruction / réfection d'un mur ancien sur une hauteur inférieure ou égale à la hauteur initiale.	Dans le cas d'une clôture mixte, composée d'une clôture pleine et d'une clôture ajourée, la hauteur de la clôture pleine est limitée à 1 mètre. Sont interdites les utilisations : - De toile tissée ou déroulée ; - De plaques béton sur une hauteur supérieure à 0,60 mètre. - De matériaux de récupération (tôle ondulée, palette, …). • *Clôtures en limites séparatives* La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Est interdite l'utilisation de matériaux de récupération (tôle ondulée, palette, …). ***Dispositions particulières :*** Il est autorisé la construction d'un mur sur une hauteur supérieure à celle exprimée ci-dessus à condition d'être de même hauteur et en continuité immédiate avec un mur existant ; Il est autorisé la reconstruction / réfection d'un mur ancien sur une hauteur inférieure ou égale à la hauteur initiale.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Objet n°7 : modification des règles associées à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement du PLUi identifie des parcs et jardins présentant un intérêt patrimonial et paysager au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Cet article permet au règlement d'identifier des éléments de paysage ainsi que des sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, et de définir les prescriptions nécessaires à leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

Dans sa rédaction actuelle, le règlement du PLUi limite les occupations et utilisations du sol admises au sein de ces espaces. Sont uniquement autorisés les constructions et aménagements permettant la mise en valeur du parc, les bâtiments de moins de 40 m² d'emprise au sol ainsi que les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile.

Cette rédaction ne permet pas la réalisation de certains aménagements nécessaires au fonctionnement d'équipements publics existants ou répondant à un besoin d'intérêt collectif, y compris lorsque ces aménagements sont légers, ne comportent aucune construction et peuvent être réalisés dans le respect des caractéristiques paysagères du site.

- Objectif de la modification

La modification a pour objectif de permettre, au sein des parcs et jardins identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, la réalisation d'aménagements et d'installations nécessaires au fonctionnement d'un équipement public ou répondant à un besoin d'intérêt collectif.

Cette possibilité est strictement encadrée afin de ne pas remettre en cause la vocation patrimoniale et paysagère des espaces protégés. La localisation et l'emprise des projets concernés devront être limitées aux stricts besoins du projet.

Cette évolution permettra notamment la réalisation d'aménagements légers nécessaires à l'accueil du public et au fonctionnement d'équipements publics existants, tels qu'une aire de stationnement perméable, sans instaurer une possibilité générale de construire dans les parcs et jardins protégés.

- Pièces du PLUi modifiées

La modification porte sur le règlement écrit. Elle consiste à compléter les dispositions applicables aux parcs et jardins identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme afin d'y autoriser, sous conditions, les aménagements et installations nécessaires au fonctionnement d'un équipement public ou répondant à un besoin d'intérêt collectif.

Nota : attention, les évolutions présentées ci-après prennent également en compte celles apportées par les objets de la procédure vus précédemment.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

DANS LES SECTEURS CONCERNÉS PAR UNE PROTECTION SURFACIQUE AU TITRE DU L.151-19 - PAGES 13 DU RÈGLEMENT ÉCRIT		
Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
2.8. Parcs et jardins identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme	Les éléments bâtis présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère dans ces espaces doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme. Au sein des parcs et jardins identifiés au titre de l'article L.151-19du Code de l'Urbanisme ne sont autorisés que : - Les constructions et aménagements permettant la mise en valeur du parc (table d'information, serre, orangerie, ...) ; - Les bâtiments de moins de 40 m² d'emprise au sol ; - Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile.	Les éléments bâtis présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère dans ces espaces doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme. Au sein des parcs et jardins identifiés au titre de l'article L.151-19du Code de l'Urbanisme ne sont autorisés que : - Les constructions et aménagements permettant la mise en valeur du parc (table d'information, serre, orangerie, ...) ; - Les bâtiments de moins de 40 m² d'emprise au sol ; - Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile. - Les aménagements et installations nécessaires au fonctionnement d'un équipement public ou répondant à un besoin d'intérêt collectif, aux conditions cumulatives suivantes : o Que leur localisation et leur emprise soient limitées aux stricts besoins du projet et qu'elles ne portent pas atteinte aux éléments bâtis ou végétaux présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; o Que les surfaces aménagées demeurent majoritairement perméables ; o Que le projet préserve, restaure ou renforce la

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

		qualité paysagère du site, notamment par le maintien des arbres et des structures végétales existantes ou, lorsque leur suppression est indispensable, par la réalisation de plantations adaptées ;

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

3

MODIFICATIONS DU ZONAGE DU PLUI

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Contexte

Six ans après l'approbation du PLUi, plusieurs communes souhaitent faire évoluer leur zonage afin de l'adapter aux besoins actuels. Ces demandes s'expliquent notamment par l'évolution de certains projets depuis l'approbation du document.

Modifications par commune

Antogny-le-Tillac

En s'appuyant sur le schéma régional et le schéma départemental des carrières, les élus souhaitent réguler de manière raisonnée les nouvelles installations et extensions de carrières, afin de limiter les nuisances olfactives, sonores et visuelles dans un environnement habité.

Le PLUi comprend un secteur Nc qui regroupe les carrières existantes et projetées. Le STECAL Nc correspond aux sites d'exploitation de carrières existantes ou projetées et prend en compte les études en cours sur des secteurs potentiels.

Le périmètre de ces STECAL correspond :

- Aux périmètres précisés dans les arrêtés d'exploitation de carrière annexés au PLUi ;
- Aux projets de création de carrière portés par les entreprises en place à Antogny-le-Tillac.

Cependant, le STECAL à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la modification n°2 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

Dans le cadre de l'adaptation d'un périmètre d'exploitation en cours de validité, et conformément au schéma régional des carrières, la commune régule le périmètre initialement créé pour en limiter la superficie.

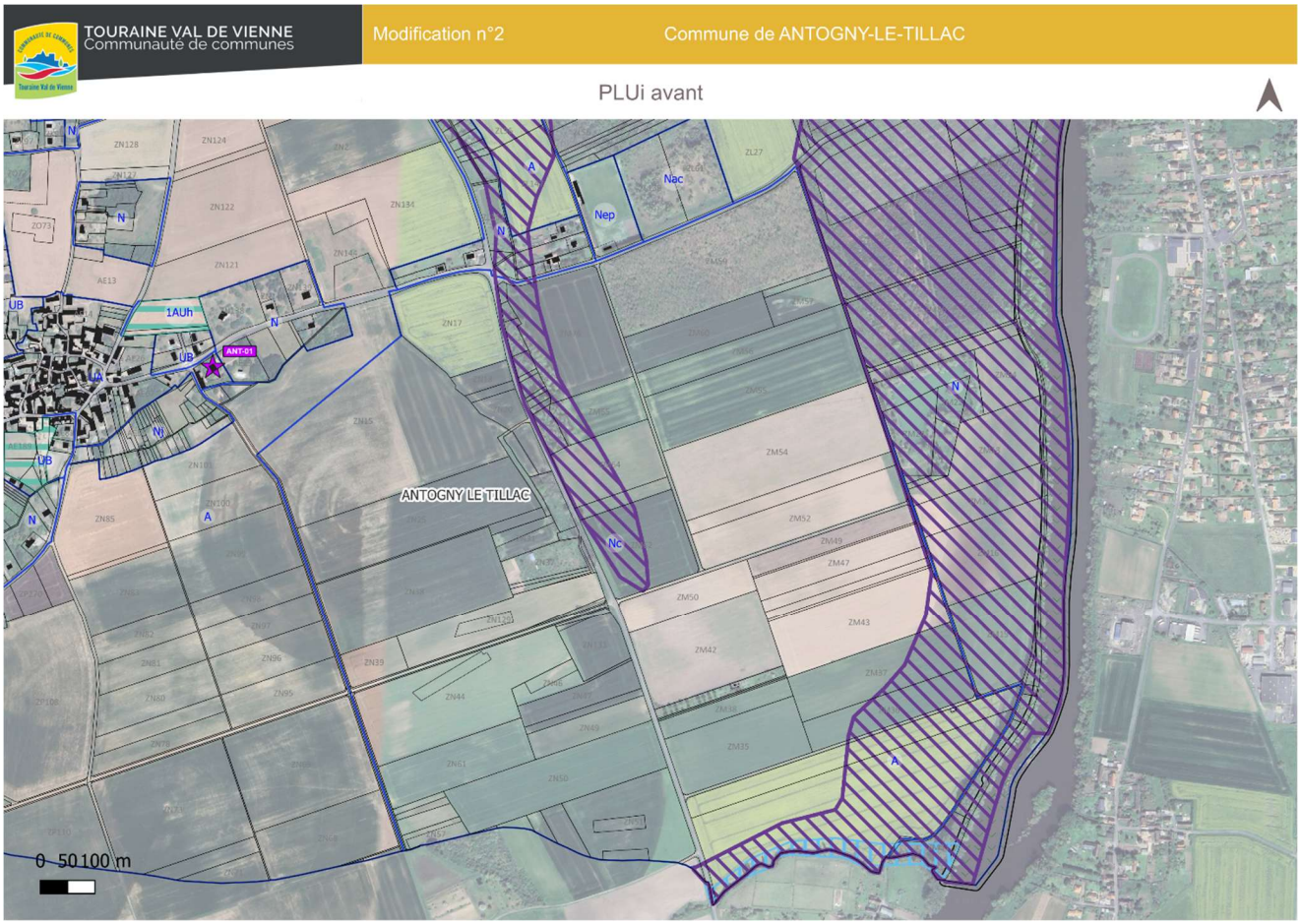
- Pièces du PLUi modifiées

Pièces à modifier :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation - tome 3 – pages 96, 101 et 173
- Rapport de présentation - tome 6 - page 20

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Vue aérienne et classement actuel au PLUi



Photographies du site

	
Vue depuis la route au nord du site	Vue depuis la route à l'ouest du site

Au vu des éléments présentés précédemment, il s'agit de réduire de 71,9 ha environ le zonage du secteur Nc au bénéfice de la zone A. Ainsi, le STECAL passe de 108,2 ha à 36,3 ha.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Évolution du plan de zonage



Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Avon-les-Roches

La collectivité souhaite modifier le sous-secteur urbain UZa au bénéfice d'un nouveau sous-secteur UZpv destiné à la pérennisation et au développement d'un parc photovoltaïque existant, sans extension sur la zone A ou N au PLU opposable. La modification concerne un ensemble de parcelles dont certaines sont déjà couvertes par des installations photovoltaïques (ZE 249, ZE 268 et ZE 269) précédemment classées en zone UZa.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à des activités économiques vacantes et en friches, le site est d'ores et déjà occupés par un champ de panneaux photovoltaïques (voir photo aérienne et photos ci-dessous).

Pour rappel la zone UZ « correspond *aux espaces dédiés à l'accueil des activités économiques (artisanales, commerciales ou industrielles, ou photovoltaïques). C'est une zone déjà urbanisée destinée aux activités économiques de bureaux, d'artisanat, de commerces, d'entrepôts et d'industries. […] La zone UZ comprend un secteur spécifique « UZa » définissant les zones d'activités communautaires.* »

En l'occurrence, les besoins de l'activité photovoltaïque existante ont évolué, avec un besoin de se pérenniser et de se développer par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite. Le besoin de repowering n'étant pas compatible avec la destination de la zone UZa, un nouveau secteur est créé pour pérenniser et développer cette production d'énergie, conformément à l'orientation 3.3 du PADD qui est *de « poursuivre un développement vers l'énergie positive »*, qui vise à *« autoriser l'implantation de parcs de panneaux photovoltaïques sur les espaces les plus propices (délaissés, sols pollués, friches économiques »*.

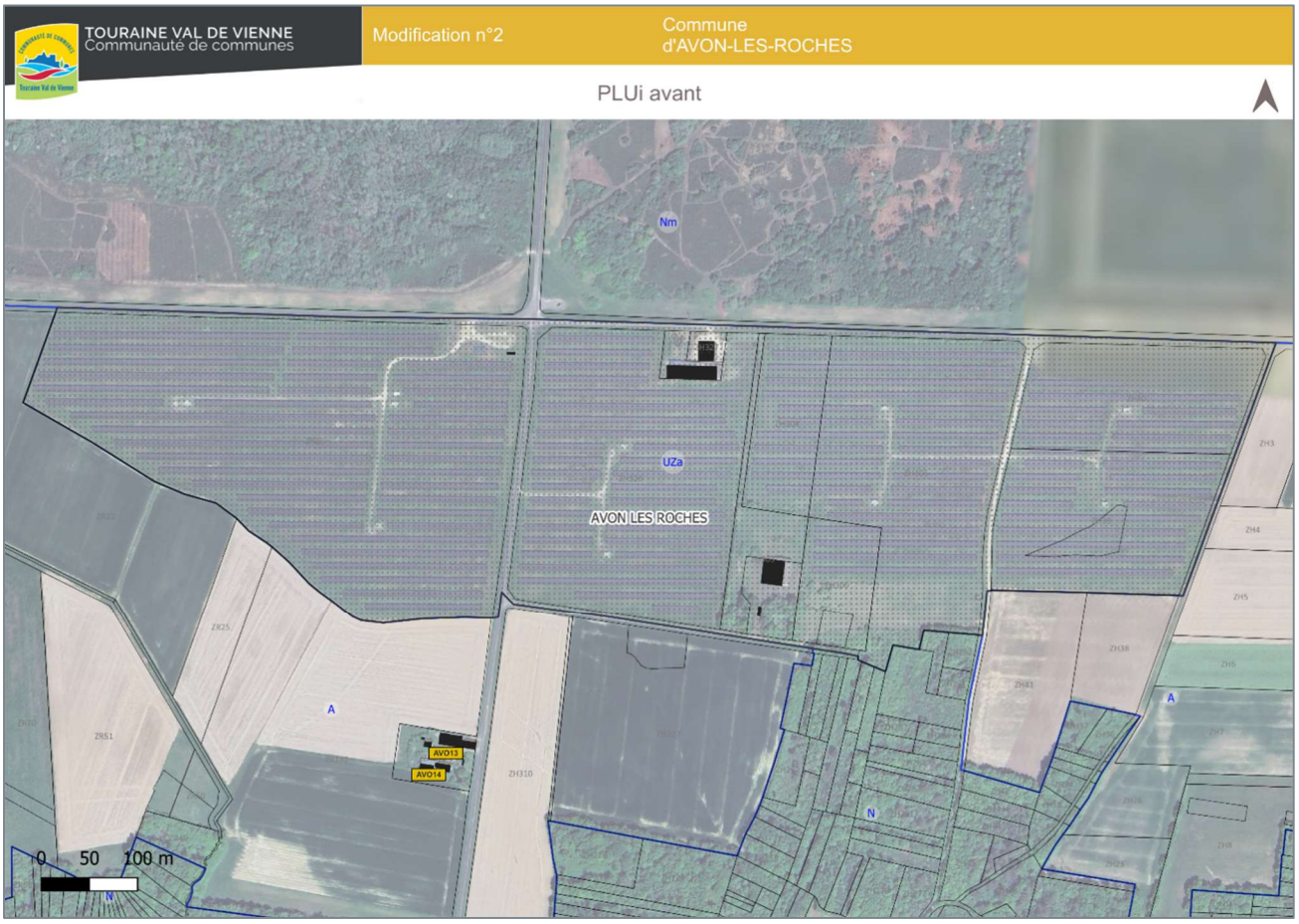
Le nouveau secteur UZpv sera créé au PLUi autorisant les constructions et installations liés à la centrale photovoltaïque. En parallèle, d'autres parcelles de la zone d'activités communautaire actuelle ne font pas partie du parc photovoltaïque et doivent pouvoir maintenir leur activité ou se développer, le cas échéant. Celles-ci resteront donc en zone UZa, comme actuellement.

- Pièces du PLUi modifiées

Pièces à modifier :
- Règlement graphique
- Règlement écrit – pages 73 et 74
- Rapport de présentation - tome 3 - pages 90 et 106
- Rapport de présentation - tome 6 – pages 19 et 20

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Vue aérienne et classement actuel au PLUi



Photographies du site

	
Vue sur les parcelles ZE 304 et 305 depuis la route	Vue sur les parcelles ZE 303, 305, 306 (en arrière plan) depuis la route à l'est du site

Au regard des éléments présentés précédemment, à l'exeption des sites d'activités existants il s'agit de revoir le zonage concernant une grande partie du site, correspondant environ à 32,6 ha, actuellement en UZa pour les inscrire en un nouveau secteur UZpv de contenenance équivalente.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Évolution du plan de zonage



Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Crouzilles

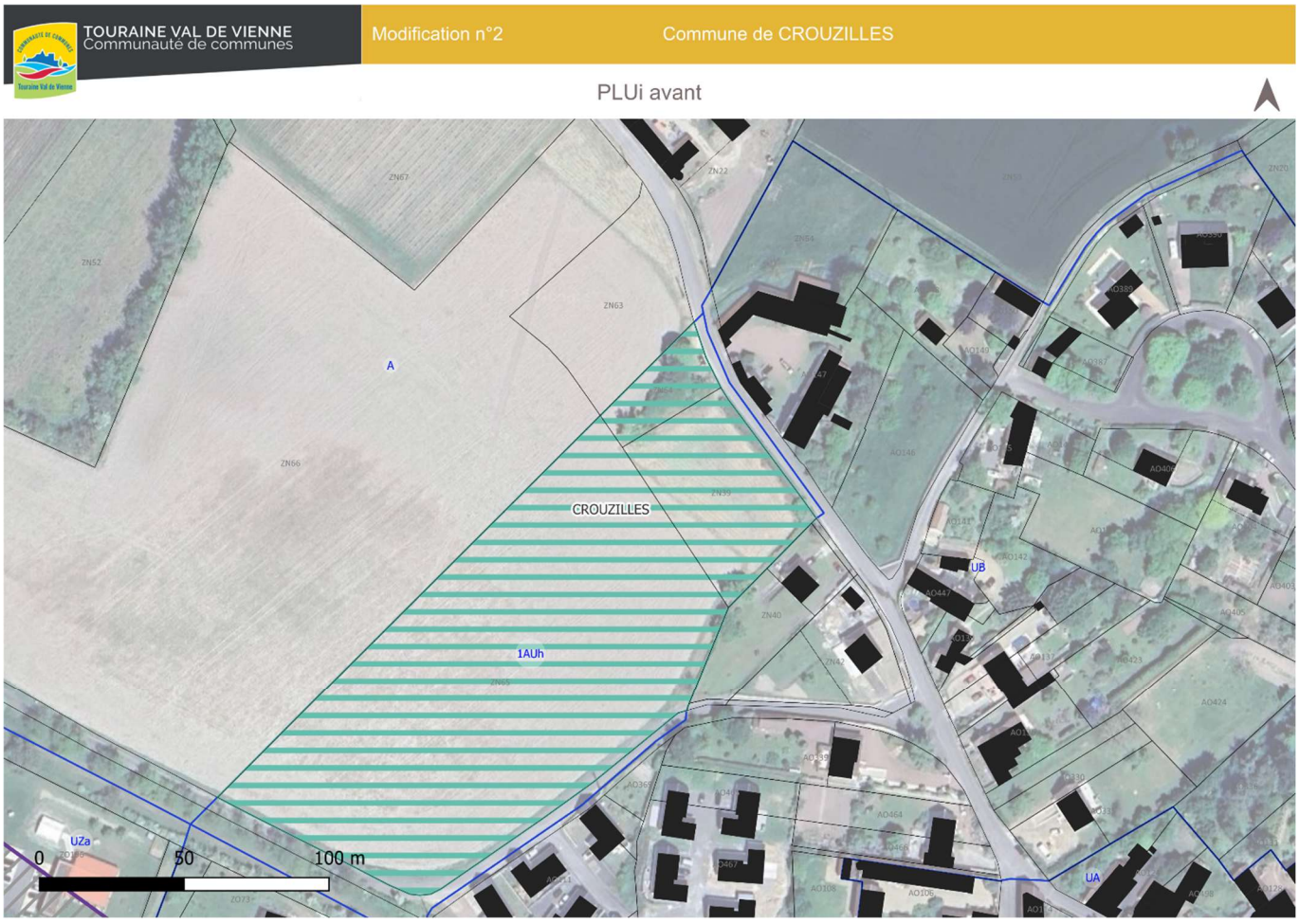
La commune de Crouzilles souhaite réduire le zonage 1AUh au bénéfice du zonage A afin de maintenir une aire de giration pour véhicules lourds au droit de l'accès de l'entreprise TESIS (activité de sculpture monumentale), située en vis-à-vis de l'OAP.

La zone 1AU est définie comme correspondant à des zones d'extension urbaine faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La zone 1AU est découpée en plusieurs secteurs, selon la vocation principale de ce dernier. La zone 1AUh en fait partie et correspond au secteur à vocation principale d'habitat.

La zone A correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole.

Il faut noter que ce secteur est concerné par une OAP et que cette dernière est modifiée dans la présente procédure, tout en adaptant et maintenant une protection sur la haie existante.

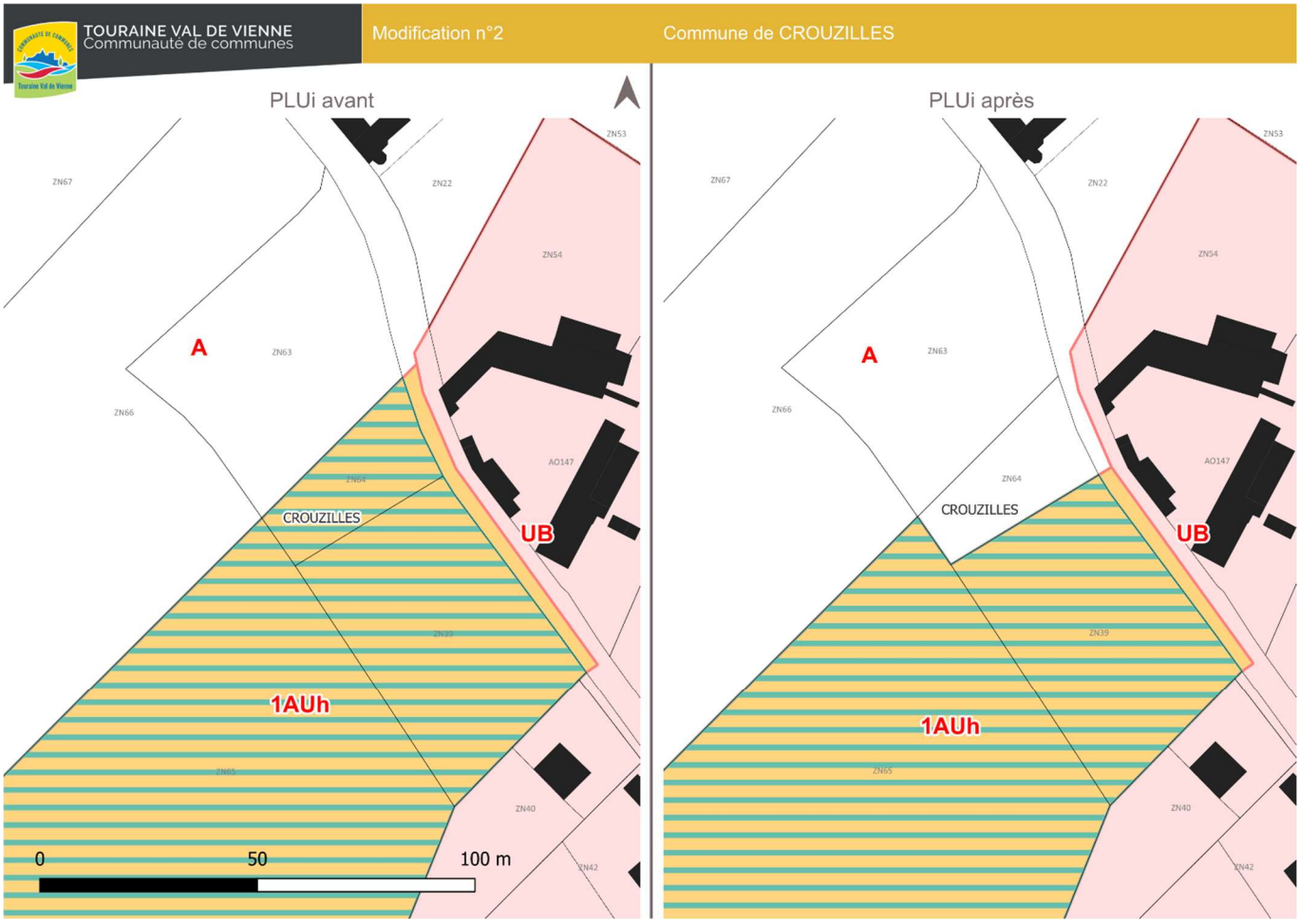
Vue aérienne et classement actuel au PLUi



Au regard des éléments présentés précédemment, il s'agit de **réduire le zonage 1AUh** au **bénéfice du zonage A** pour une **superficie correspondant à 862 m².**

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Évolution du plan de zonage



Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

4

MODIFICATIONS DES OAP SECTORIELLES

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Contexte

Le PLUi identifie, dans ses documents graphiques et écrits, des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui donnent une dimension plus opérationnelle à l'aménagement. Les projets doivent respecter à la fois les règles du règlement écrit et celles des OAP. La loi impose la création d'OAP dans certains cas, notamment lorsque la collectivité souhaite rendre constructibles des secteurs agricoles ou naturels, afin de garantir une densité minimale et économiser le foncier.

Six ans après l'approbation du PLUi, certains secteurs initialement prévus pour une urbanisation future nécessitent des ajustements ou des précisions pour faciliter leur mise en œuvre. Plusieurs communes ont exprimé ce besoin : par exemple, Chaveignes souhaite modifier à la marge le contenu de son OAP, tandis que Crouzilles envisage d'y instaurer un phasage.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Modification par commune

Chaveignes

Description détaillée du projet et justifications
La commune souhaite mettre à jour l'OAP des Amandiers, notamment les parties "contexte" et "justifications". Dans la partie "contexte" il s'agit de mettre à jour la référence à la station d'épuration, qui n'a pas été bien localisée sur le plan. Cette modification correspond à une correction. Dans la partie « objectifs d'aménagement », il s'agit de modifier la phrase qui mentionne la création d'une haie en limite de l'OAP pour ajouter et préciser que cette haie sera réalisée par les futurs propriétaires, comme l'intégrera le cahier des charges de l'opération.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

- Tome 1 des OAP - pages 44 à 48

▪ Évolution de l'OAP « Secteur des Amandiers »

Au vu des éléments présentés ci-dessus, il est proposé de modifier les parties « contexte » et « objectifs d'aménagement » de l'OAP.

Orientations OAP des Amandiers - avant modification	**Orientations OAP des Amandiers - après modification**
1.4.1. Contexte Le site retenu par les élus correspond à une unique parcelle de propriété communale occupée par un bassin de rétention. Le site s'inscrit dans le prolongement du lotissement des Amandiers à proximité de la station d'épuration.	1.4.1. Contexte Le site retenu par les élus correspond à une unique parcelle de propriété communale occupée par un bassin de rétention. Le site s'inscrit dans le prolongement du lotissement des Amandiers ~~à proximité de la station d'épuration~~.
1.4.3. Objectifs d'aménagement Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère • **Conserver et optimiser le bassin de gestion des eaux pluviales ;** • Favoriser **l'implantation de haies diversifiées** issues d'essences locales sur les abords de l'unité foncière ; • Aménager un **espace qualitatif pour entreposer les conteneurs collectifs** de ramassage des ordures ménagères en cas de collecte des déchets des nouvelles habitations en point de collecte commun. • Préconiser un **aménagement des espaces verts avec des espèces**	1.4.4. Objectifs d'aménagement Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère • **Conserver et optimiser le bassin de gestion des eaux pluviales ;** • Favoriser **l'implantation de haies diversifiées** issues d'essences locales sur les abords de l'unité foncière par les futurs propriétaires, comme l'intégrera le cahier des charges de l'opération ; • Aménager un **espace qualitatif pour entreposer les conteneurs collectifs** de ramassage des ordures ménagères en cas de collecte des déchets des nouvelles habitations en point de collecte commun.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	indigènes locales et une gestion extensive, • **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions. • Veiller à **limiter l'imperméabilisation du sol** notamment sur les espaces de stationnement et autres installations en dehors de la voirie. • Veiller à **assurer un bon écoulement des eaux de pluies** par des installations adaptées. ***Justifications incluses dans le rapport de présentation*** Le choix du site permet la densification d'un terrain sans vocation agricole ni forestière s'assurant de la qualité de la desserte pour les nouvelles constructions et de leur intégration paysagère. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie d'accès sur la rue de Champvent. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être réalisé aux abords de l'unité foncière. La création d'une haie permet notamment de matérialiser une séparation entre l'espace agricole et l'espace habité mais également de limiter les nuisances éventuelles apportées par la proximité de la station d'épuration. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.	• Préconiser un **aménagement des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive,** • **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions. • Veiller à **limiter l'imperméabilisation du sol** notamment sur les espaces de stationnement et autres installations en dehors de la voirie. • Veiller à **assurer un bon écoulement des eaux de pluies** par des installations adaptées. ***Justifications incluses dans le rapport de présentation*** Le choix du site permet la densification d'un terrain sans vocation agricole ni forestière s'assurant de la qualité de la desserte pour les nouvelles constructions et de leur intégration paysagère. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie d'accès sur la rue de Champvent. ~~Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être réalisé aux abords de l'unité foncière. La création d'une haie permet notamment de matérialiser une séparation entre l'espace agricole et l'espace habité mais également de limiter les nuisances éventuelles apportées par la proximité de la station d'épuration.~~ Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Crouzilles

Description détaillée du projet et justifications

La commune de Crouzilles sollicite la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1Auh de la Métairie, dédié à l'habitat, afin d'introduire un phasage en deux étapes et d'ajuster son périmètre. L'OAP actuelle impose une réalisation d'un seul tenant, ce qui freine la mise en œuvre ; le phasage permettra un déploiement progressif, adapté aux capacités de desserte, de réseaux et à la gestion des eaux pluviales.

Le périmètre est réduit par le retrait de la parcelle ZN 64 (– 773 m²) afin de maintenir une aire de giration pour véhicules lourds au droit de l'accès de l'entreprise TESIS (activité de sculpture monumentale), située en vis-à-vis de l'OAP. Cette adaptation garantit le bon fonctionnement de l'entreprise et limite les conflits d'usages. Les pièces de l'OAP (plan de périmètre, schéma de phasage, prescriptions) sont mises à jour en conséquence. La modification est compatible avec le PADD, améliore l'opérationnalité du secteur et n'altère pas les objectifs de production de logements du PLUi.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

- Tome 3 des OAP - pages 40 à 44
-

▪ Évolution de l'OAP « Secteur La Métairie »

Au vu des éléments présentés ci-dessus, il est proposé de :

- Permettre une réalisation de l'OAP en deux tranches et non d'un seul tenant ;
- Revoir le périmètre de l'OAP.

Orientations OAP de la Métairie - avant modification	**Orientations OAP de la Métairie - après modification**
L'opération est à réaliser d'un seul tenant. Pour **l'aménagement de ce secteur**, **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants : <u>Formes urbaines et programmation</u> • **Créer au minimum 17 logements** sur 1,4 hectare dédié à de l'habitat ; • Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité brute de logements de **12 logements par hectare**. <u>Mobilité et connexions urbaines</u> • Accéder aux logements via une **voie de desserte traversante entre la rue de Croque-Montagne et la rue Perrotin.** <u>Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère</u> • Valoriser la **présence de l'ancienne voie ferrée** permettant une connexion avec le centre bourg ;	L'opération est à réaliser ~~d'un seul tenant~~ en deux phases. Pour **l'aménagement de ce secteur**, **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants : <u>Formes urbaines et programmation</u> • **Créer au minimum 17 logements** en 2 phases de 8 à 9 logements chacune sur 1,3 hectare dédié à de l'habitat ; • Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité brute de logements de **12 logements par hectare**. <u>Mobilité et connexions urbaines</u> • Accéder aux logements via une **voie de desserte traversante entre la rue de Croque-Montagne et la rue Perrotin.** <u>Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère</u>

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

• Aménager un **espace qualitatif pour entreposer les conteneurs collectifs** de ramassage des ordures ménagères en cas de collecte des déchets des nouvelles habitations en point de collecte commun. • Veiller à **limiter l'imperméabilisation du** sol notamment sur les espaces de stationnement et autres installations en dehors de la voirie. • Veiller à **assurer un bon écoulement des eaux de pluies** par des installation adaptées. • **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions. ***Justifications incluses dans le rapport de présentation*** Le secteur représente un potentiel de développement pour la commune à proximité de son centre bourg. Le risque d'inondation de la Vienne, souligné par le PPRi, amène à un développement à l'ouest du bourg sur des espaces agricoles non plantés. Les élus souhaitent renforcer l'enveloppe urbaine du bourg par l'accueil de nouveaux habitants afin de pérenniser les équipements et services sur la commune. L'OAP prévoit la création d'une voirie traversante. Ce principe améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Pour limiter l'impact paysager, un traitement paysager devra être réalisé au niveau de la frange Nord du site. Ce traitement, pouvant se matérialiser par une haie bocagère assurera également un rôle de couloir écologique mais surtout d'écran entre l'espace bâti et l'espace cultivé. Les éléments paysagers existants tels que des haies ou des cordons bocagers devront être préservés et intégrés au projet.	• Valoriser la **présence de l'ancienne voie ferrée** permettant une connexion avec le centre bourg ; • Aménager un **espace qualitatif pour entreposer les conteneurs collectifs** de ramassage des ordures ménagères en cas de collecte des déchets des nouvelles habitations en point de collecte commun. • Veiller à **limiter l'imperméabilisation du** sol notamment sur les espaces de stationnement et autres installations en dehors de la voirie. • Veiller à **assurer un bon écoulement des eaux de pluies** par des installation adaptées. • **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions. ***Justifications incluses dans le rapport de présentation*** Le secteur représente un potentiel de développement pour la commune à proximité de son centre bourg. Le risque d'inondation de la Vienne, souligné par le PPRi, amène à un développement à l'ouest du bourg sur des espaces agricoles non plantés. Les élus souhaitent renforcer l'enveloppe urbaine du bourg par l'accueil de nouveaux habitants afin de pérenniser les équipements et services sur la commune. L'OAP prévoit la création d'une voirie traversante en deux phases. Ce principe améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. De manière à accueillir de nouveaux ménages avec des échéances régulées pour les équipements et services communaux, l'opération est prévue en deux phases. Pour limiter l'impact paysager, un traitement paysager devra être réalisé au niveau de la frange Nord du site. Ce traitement, pouvant se matérialiser par une haie bocagère assurera également un rôle de couloir écologique mais surtout d'écran entre l'espace bâti et l'espace cultivé. Les éléments paysagers existants tels que des haies ou des cordons bocagers devront être préservés et intégrés au projet.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

- Schéma de principes de l'OAP de la Métairie – avant modification

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

OAP La Métairie
Crouzilles

Surface : 1,4 ha
Nombre minimum de logements : 17

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Principe de voirie
- Principe d'accès à double sens
- Haie bocagère à planter

auddicé



- Schéma de principes de l'OAP de la Métairie – **après** modification

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

OAP de la Métairie
Crouzilles

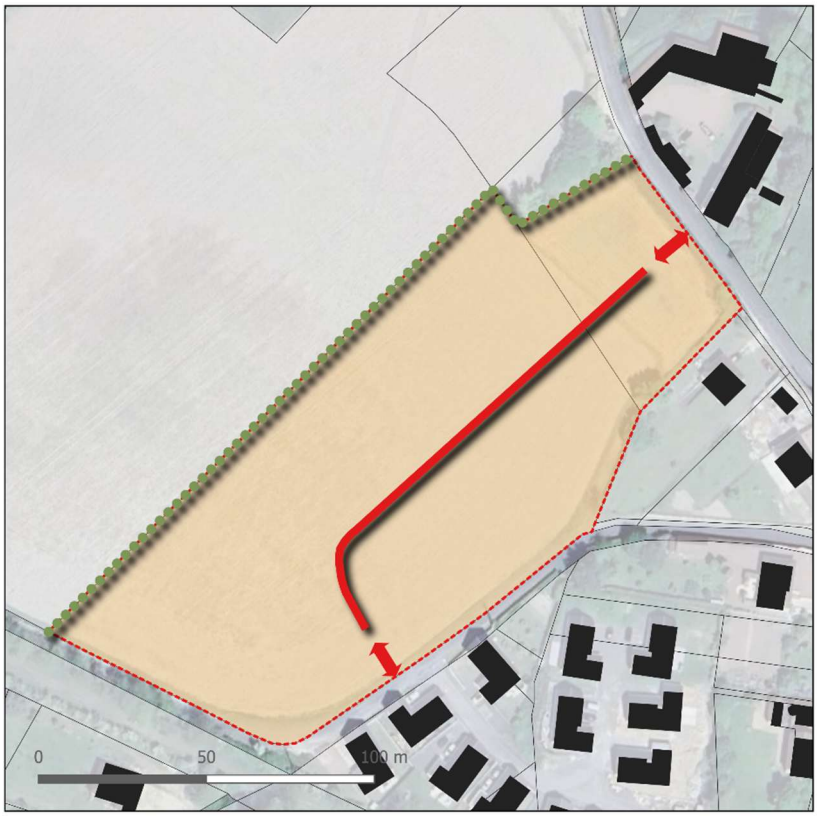
Surface : 1,3 ha
Nombre minimum de logements : 17

Principes d'aménagement

- Périmètre de l'OAP

Principes d'aménagement

- Périmètre de l'OAP
- Principe de voirie
- Principe d'accès à double sens
- Haie bocagère à planter



Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

OAP de la Métairie
Crouzilles

Ouverture à l'urbanisation

Phase 1 : non conditionnée

Phase 2 : lorsque 75% des lots de la phase 1 seront commercialisés.



Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

5

MODIFICATIONS DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Contexte

Six ans après l'approbation du PLUi, les élus de la CCTVV ont eu de nouvelles demandes pour des changements de destination.

Pour que des bâtiments soient autorisés à changer de destination ils doivent remplir les conditions suivantes :

- Bâtiment d'intérêt architectural ;
- Respect des distances par rapports aux exploitations agricoles conformément à l'article L.111-3 du code rural ;
- Raccordement possible à l'eau potable et à l'électricité ;
- Desserte par un accès et une voie sécurisée ;
- Bon état (notamment existence des murs porteurs) ;
- L'engagement de la collectivité compétente d'assurer la défense incendie si celle-ci n'est pas déjà présente.

Dans la mesure où les bâtiments respectent ces conditions, ils peuvent être référencés en tant que changement de destination potentiel.

Ainsi, l'ensemble la Communauté de communes, souhaite, avec cette modification, ajouter 8 nouveaux changements de destination au PLUi en modifier 2 et en supprimer 4.

Les changements de destination participent de manière peu importante à la production de logements à l'échelle de la Communauté de communes. Ils étaient en moyenne de 14 par an sur les années 2022 et 2023, et seulement de 1 sur l'année 2024. De plus, ce sont des travaux qui n'impactent pas la consommation d'espaces naturels et agricoles puisqu'ils consistent à réutiliser du bâti déjà existant.

Cette partie fait état de l'ensemble des changements de destinations ajoutés, modifiés et supprimés sur le territoire.

Le détail des fiches ajoutées, modifiées et supprimées est présenté dans un document annexe de la notice.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

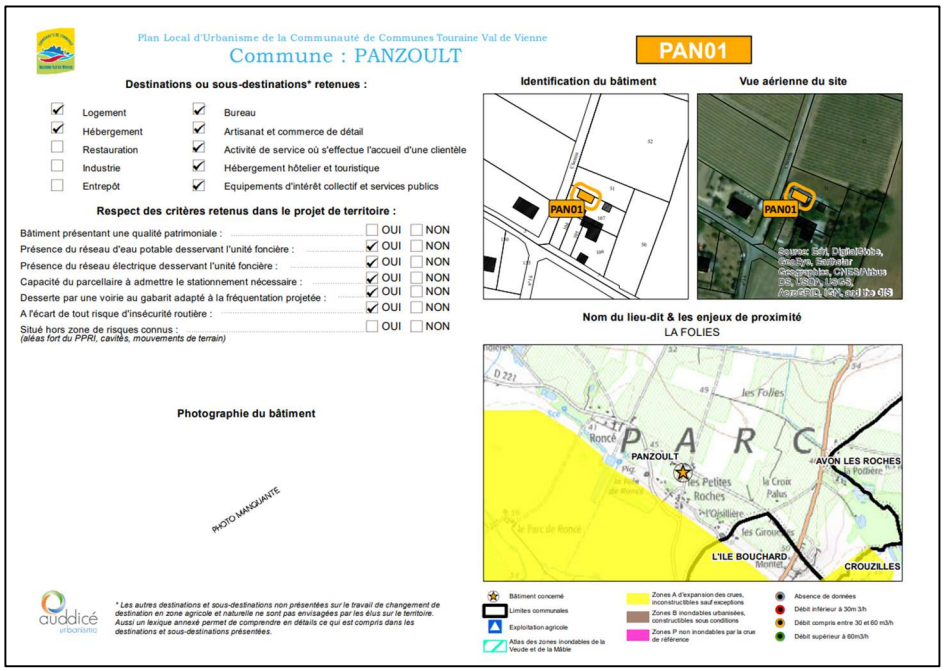
Suppression de changements de destination existants

- Liste des changements de destination à supprimer

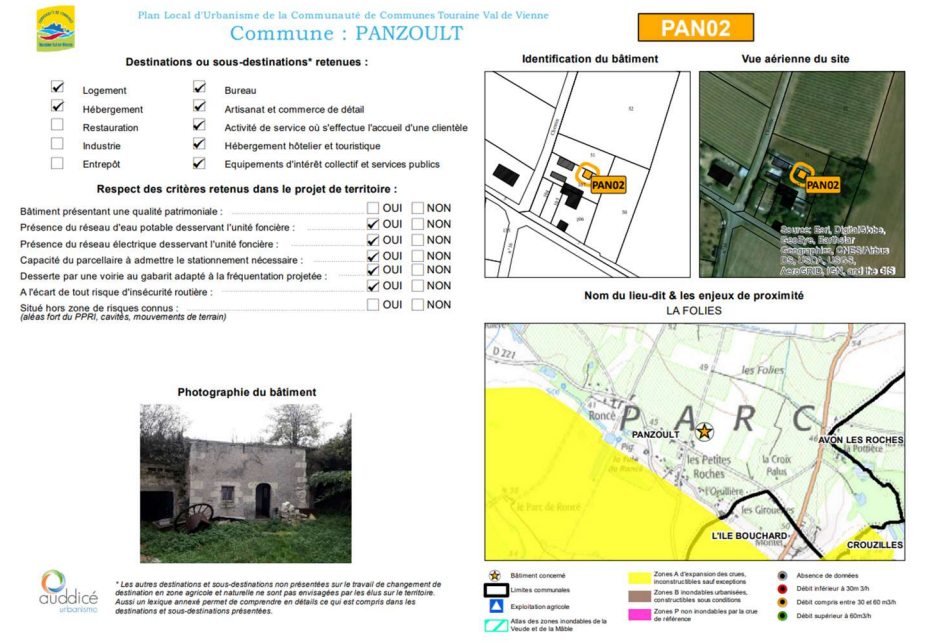
Nom de la commune	Nombre de changements de destination à supprimer	Fiches des changements de destination à supprimer
Panzoult	4	- PAN28 - PAN29 - PAN30 - PAN31

Modification de changements de destination existants

- Liste des changements de destination à corriger

Nom de la commune	Nombre de changements de destination à corriger	Fiches des changements de destination à corriger
Panzoult	2 (Correction de la parcelle ZR 112 au lieu de ZP 107)	

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE



Ajouts de changements de destination

Nom de la Commune	Nombre de changements de destination à ajouter
Ligré	4
Panzoult	2
Parçay-sur-Vienne	1
Razines	1

Les changements ajoutés sont situés en dehors des périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles, comme le stipule l'article 111-3 du code rural.

Pour consulter les fiches des changements de destination ajoutés, se référer à l'annexe de la notice de présentation de la modification n°2.

Point d'attention : deux bâtiments ajoutés à Panzoult sont situés en zone A3 du PPRI (fiches PAN32 et PAN33). Celui-ci encadre les destinations envisagées par le PLUi, à savoir le logement et l'hébergement hôtelier et touristique.
Le changement de destination de ces bâtiments ne pourra donc être autorisé que sous réserve du respect des conditions suivantes, issues du règlement de la zone A3 du PPRI :

« Le *changement de destination d'un bâtiment ancien d'une exploitation agricole, construit en pierres ou en tuffeau pour un usage d'habitation à caractère temporaire (chambre d'hôte, gîte rural) dans les conditions suivantes :*

- *Structure d'hébergement intégrée à l'exploitation agricole, constituant une activité complémentaire à celle-ci.*
- *Le bâtiment ancien n'est pas ou plus adapté à un usage agricole.*

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

- *Le gros-œuvre n'est pas remanié, sauf pour le percement de portes et de fenêtres.*
- *Le bâtiment est proche de l'habitation de l'exploitant.*
- *La chambre d'hôte, ou 1 pièce habitable du gîte rural, sont situés au-dessus du niveau des PHEC (plus hautes eaux connues).*
- *La capacité d'accueil totale, sur l'exploitation, est limitée à 8 personnes. »*

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

6

CORRECTIONS DES ERREURS MATÉRIELLES

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Contexte

Avec cette modification, les élus de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne souhaitent apporter des corrections au PLUi. En effet, depuis l'approbation, certaines erreurs ont été détectées.

Il s'agit de corriger l'ensemble des pièces pour une meilleure lisibilité du document et pour améliorer la cohérence des pièces.

Le tableau suivant synthétise l'ensemble de ces corrections.

Modifications des pièces

Commune concernée	Commentaires	Pièces à modifier
Braye-sous-Faye	La marge de recul est à corriger depuis l'arrivée de la déviation du bourg de Richelieu. La marge de recul de l'ancienne RD749 est à supprimer (une partie de cette ancienne RD est sur le territoire de Braye-sous-Faye). Une marge de recul est à matérialiser sur la déviation qui devient la nouvelle RD749.	Règlement graphique
Champigny-sur-Veude	Le secteur d'extension de la ZA de Champigny apparaît en 2AUh alors qu'il devrait être en 2AUz. Le "h" fait référence à l'habitat alors que le "z" fait référence à l'économie.	Règlement graphique
Crouzilles	La révision allégée n°2 a agrandi le STECAL Az déjà existant sur la parcelle ZM 61 pour répondre à un besoin de construction de l'artisan déjà en place. La notice de la révision allégée n°2 indique l'agrandissement du STECAL sur une surface de 600 m² alors qu'il n'y a que 400 m² qui ont changé de zonage sur le plan (voirie comprise). Le plan est ainsi mis en cohérence avec les informations présentées dans la notice.	Règlement graphique
L'Île-Bouchard	Dans l'OAP du Meslier, pages 63 à 68, une coquille apparaît dans la partie « 2.4.3. Objectifs d'aménagement ». Dans la rubrique « Mobilité et connexions urbaines », la phrase suivante est à corriger : *« accéder aux logements via une voie de desserte en sens unique dont l'entrée et la sortie se feront sur la rue de la Grenouillère ; »* Ce n'est pas la rue de la Grenouillère mais la rue de la Vallée aux Nains qu'il faut comprendre. De plus, l'entrée et la sortie ne se font pas uniquement sur la rue de la Vallée aux Nains mais également sur la rue du Meslier. La phrase est donc à corriger ainsi : *« accéder aux logements via des voies de desserte qui se feront sur la rue de la Vallée aux Nains et sur la rue du Meslier, selon le schéma de principes. »*	Orientations d'Aménagement et de Programmation – tome 1
	La révision allégée n°1 a créé une zone UE sur les parcelles AK 107 et AK 108 pour un projet comportant un élargissement du carrefour, une aire de stationnement et la création d'un dépôt d'ordures ménagères. La notice précisait les évolutions sur la base d'un plan comprenant les aménagements et installations projetées par la commune. Or, l'évolution du plan de zonage n'a pas	Règlement graphique (2 plans à modifier : échelle communale + zoom bourg)

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

	correctement intégré ce plan technique. La surface classée en zone UE en inférieure à la surface prévue dans la notice de présentation. Il convient de corriger cette erreur matérielle dans la présente procédure, par l'extension de la zone UE au détriment de la zone N. Le plan est ainsi mis en cohérence avec les informations présentées dans la notice.	
Marcilly-sur-Vienne	Dans le sommaire, l'OAP de la commune de Marcilly (OAP du Parc, page 89) apparait comme une OAP de Maillé.	Orientations d'Aménagement et de Programmation – tome 3
	Page 76, l'OAP de Cambraye apparait toujours dans le tableau alors qu'elle a été supprimée par la modif n°1.	Orientations d'Aménagement et de Programmation – tome 1
Panzoult	Le domaine viticole de Beauséjour a signalé, lors de l'enquête publique menée en 2024 dans le cadre de l'évolution du PLUi, une erreur de délimitation entre les zones agricole (A) et naturelle (N). Une ancienne cavité troglodyte située au nord-est du domaine avait été classée en zone N, alors qu'elle est affectée à une activité viticole. Le domaine a donc demandé, plan à l'appui, son classement en zone A. Cette demande a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur et de la collectivité. Toutefois, sa traduction dans le règlement graphique du PLUi est restée incomplète : seule une partie de la cavité a été intégrée en zone A. La présente modification vise donc à corriger cette erreur matérielle en classant l'ensemble de la cavité troglodyte en zone A. Il convient de rappeler que la modification n°2 sera approuvée après les révisions allégées n°3 et n°4. Dans le cadre de la révision allégée n°4, un STECAL est créé sur ce site. La correction de l'erreur matérielle prévue par la modification n°2, consistant à étendre la zone A au détriment de la zone N, tiendra donc compte de ce futur STECAL.	Règlement graphique
Richelieu	La marge de recul est à corriger depuis l'arrivée de la déviation du bourg de Richelieu. La marge de recul de l'ancienne RD749 est à supprimer. Une marge de recul est à matérialiser sur la déviation qui devient la nouvelle RD749.	Règlement graphique

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

7

EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

L'ensemble des éléments concernant l'analyse des incidences de la présente procédure de modification du PLUi de la CCTVV est à retrouver dans l'auto-évaluation au cas-par-cas de la procédure – document spécifique en lien avec la notice de présentation de la modification de droit commun n°2.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Touraine Val de Vienne

Cittànova

Agence Occidentale (siège)
74, bld. de la Prairie au Duc
44 200 NANTES

Tél : 02 40 08 03 80
contact@cittanova.fr

Agence Val de Loire
109 rue d'Entraigues
37 000 TOURS

Tél : 09 52 54 65 98
contact@cittanova.fr