

DEPARTEMENT de l'ALLIER

Commune de

TREVOL

**MODIFICATION du P.L.U.
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Visa de la Préfecture

DOSSIER de MODIFICATION

septembre 2013

BETPAYSAGE

Etudes et maîtrise d'oeuvre: Urbanisme – Environnement - Paysage

18, avenue Joseph Monat - 03250 Le Mayet de Montagne

Tél : 04 70 41 99 30 e-mail : betpaysage@wanadoo.fr

MODIFICATION du PLU de la COMMUNE de TREVOL
--

INTRODUCTION AU RAPPORT DE PRESENTATION

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de TREVOL (Allier) a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 septembre 2006. Ce plan prend en compte le contenu prévu par les lois "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000 et "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003.

Quatre modifications du PLU ont déjà été approuvées par le Conseil Municipal : les 3 mars 2008, 26 octobre 2009, 26 avril 2010 et 20 juin 2011,.

La loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » entérine les objectifs précédemment énoncés et cherche à favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

Depuis l'entrée en application du PLU modifié :

- la construction de l'extension de l'école a été réalisée comme prévu au droit de l'emplacement réservé qui avait été établi à cet effet,
- certains emplacements réservés n'ont plus de raison d'être du fait des changements locaux d'affectation.
- un projet de création de ZAC a émergé, nécessitant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de la zone AU concernés,
- certains arrêts d'activités agricoles laissent des habitations en place en zone A,
- certains oublis de report de secteurs d'exploitation de carrière ont été faits en zones A et N,
- certains projets de construction de bâtiment agricole ne peuvent s'envisager en zone N,
- un manque d'équivalence des contraintes réglementaires des zones N et Nh devrait être effacé,

Pour ces raisons le zonage et le règlement du PLU sont apparus contraignants, voire inappropriés, vis-à-vis de l'évolution de l'urbanisme, de l'agriculture et des besoins exprimés par les habitants.

C'est ainsi que :

- pour la ZAC 'Le Grand Champ ' :
 - la délimitation du périmètre du projet recouvre en partie la zone Ub dont un emplacement réservé devient caduc, et recouvre une partie de la zone AU qui doit être modifiée en zone Ub pour être urbanisée.
- pour la zone A :
 - la gestion des habitations des anciennes exploitations agricoles nécessite localement la modification du zonage A en Nh,
 - l'inscription au PLU d'une exploitation de carrière nécessite la modification du zonage en Nca, et l'introduction d'un chapitre spécifique dans le règlement,
- Pour la zone N :
 - l'inscription au PLU d'une exploitation de carrière nécessite la modification du zonage en Nca, et, de même, l'introduction d'un chapitre spécifique dans le règlement,

- le projets de construction des exploitations agricoles nécessitent la modification partielle du zonage N en A, dans le secteur des 'Deforges', et le long de la voie ferrée,
- les inégalités apparues dans les dispositions du règlement concernant l'habitat dans la zone N par apport à l'habitat dans la zone Nh, notamment pour ce qui concerne les emprises au sol, doivent être levées par assimilation des prescriptions du règlement.

En conséquence, et conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification du PLU a été engagée par la commune, et définie dans le registre des délibérations du conseil municipal en date de 24 septembre 2012.

Rappel sur la procédure de modification

Depuis la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, la procédure de modification constitue la procédure de droit commun pour faire évoluer les plans locaux d'urbanisme et les plans d'occupation des sols.

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de grave risque de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme.

DEPARTEMENT de l'ALLIER

Commune de

TREVOL

**MODIFICATION DU P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme**

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Visa de la Préfecture

Sous-dossier 1

Modification des Emplacements Réservés
Secteurs : Le Grand Champ - Le Bourg - Les Echaudés

février 2013

BETPAYSAGE

Urbanisme - Environnement - Paysage

18, Avenue Joseph Monat – LE MAYET DE MONTAGNE

Tél : 04 70 41 99 30 –email : saccardy.betp@wanadoo.fr

MODIFICATION DU ZONAGE Ub et UI DU PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

1. Objet et justification de la modification

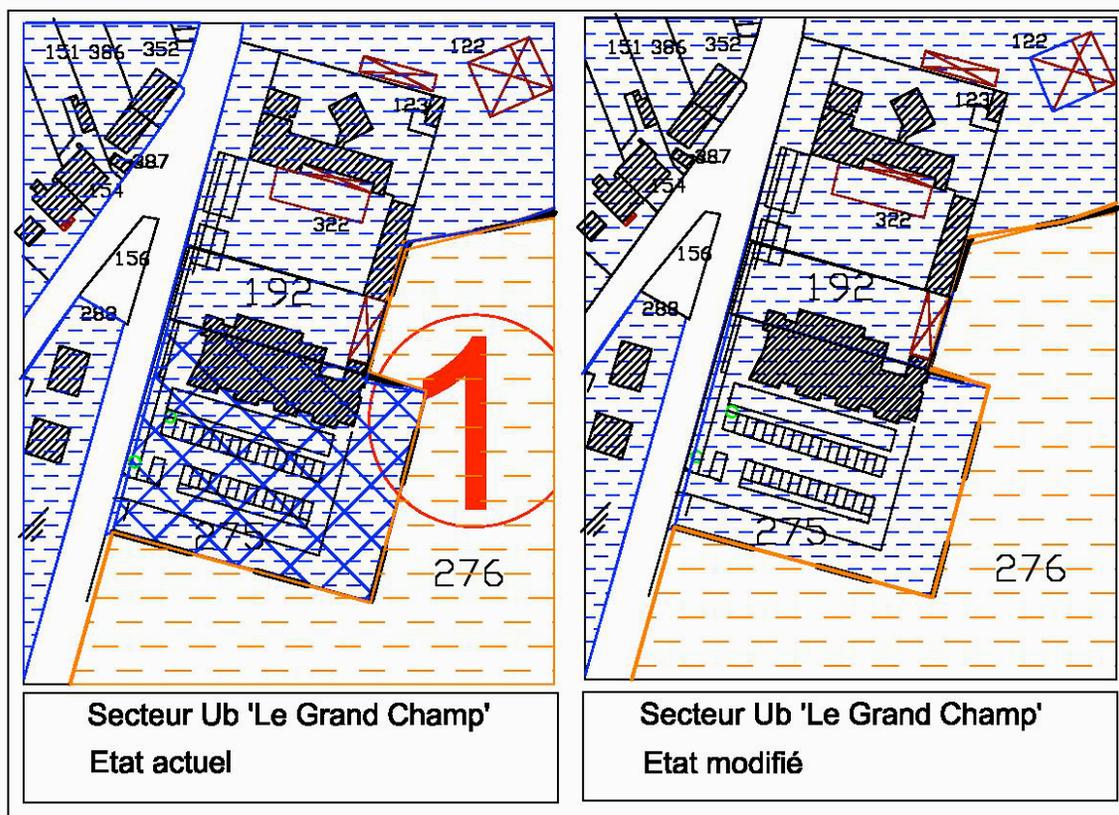
- Secteur Ub 'Le Grand Champ' : emplacement réservé n°1

Le plan de zonage PLU du bourg fait apparaître, au lieu-dit 'Le Grand Champ', côté Ouest, un secteur constructible Ub dont le périmètre englobe partiellement les parcelles 192 et 276.

Le projet d'extension de l'école communale, décidé par le conseil municipal, a nécessité l'établissement d'un emplacement réservé d'une superficie de 4000 m², sur un prolongement de la parcelle n°276. Lors du premier établissement du PLU de la commune, en 2006, cet emplacement a été inscrit sous le n°1, et il a été couvert par la zone Ub.

La construction du bâtiment d'extension de l'école, en 2011, et l'aménagement du parking attenant, ont couvert l'emplacement qui leur été réservé. La partie construite et aménagée de la parcelle n°276 a été inscrite au cadastre sous le n°275.

Le maintien de l'emplacement réservé inscrit au PLU sous le n° 1 n'ayant plus lieu d'être, la commune décide de sa suppression.



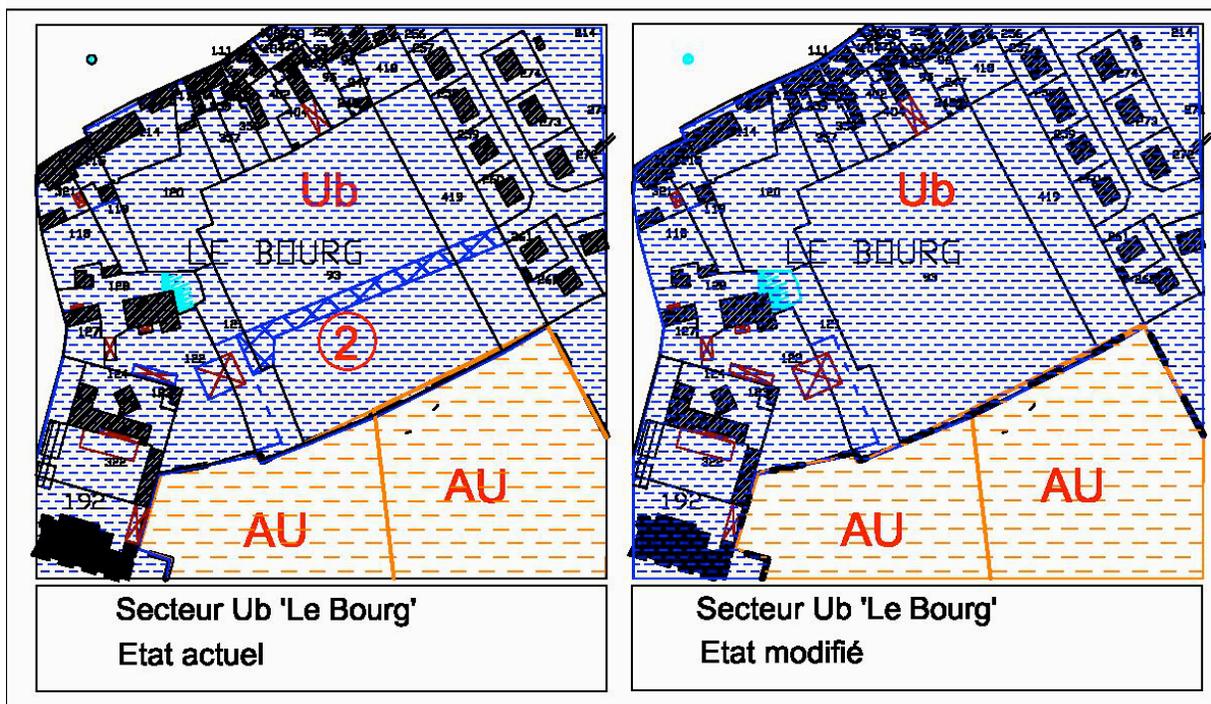
- Secteur Ub Le Bourg : emplacement réservé n°2

Lors de l'établissement du PLU de la commune, en 2006, le terrain compris entre la mairie et le lotissement a été classé en zone Ub, en prévision de son urbanisation. Le caractère enclavé du terrain ayant nécessité d'établir les prémices de son urbanisation en coordination avec la zone AU située en limite, et destinée à être urbanisée ultérieurement, le conseil municipal avait décidé la mise en place d'un emplacement réservé fixant l'emprise de la voirie de desserte et de liaison. Cet emplacement réservé inscrit au PLU sous le n°2, au bénéfice de la commune, concerne une longueur de 150 ml et une superficie de 1200 m², en emprise sur les parcelles n°93-121-419.

La création de la 'ZAC LE GRAND CHAMP', approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2011, prend notamment emprise sur la zone Ub du bourg, et en particulier sur les terrains concernés par l'emplacement n°2.

Le projet d'aménagement de la ZAC ne reprenant pas en voirie le tracé de l'emplacement réservé, ce dernier devient caduc en regard du caractère prioritaire de la ZAC.

En conséquence, la commune décide de supprimer l'emplacement réservé n°2.

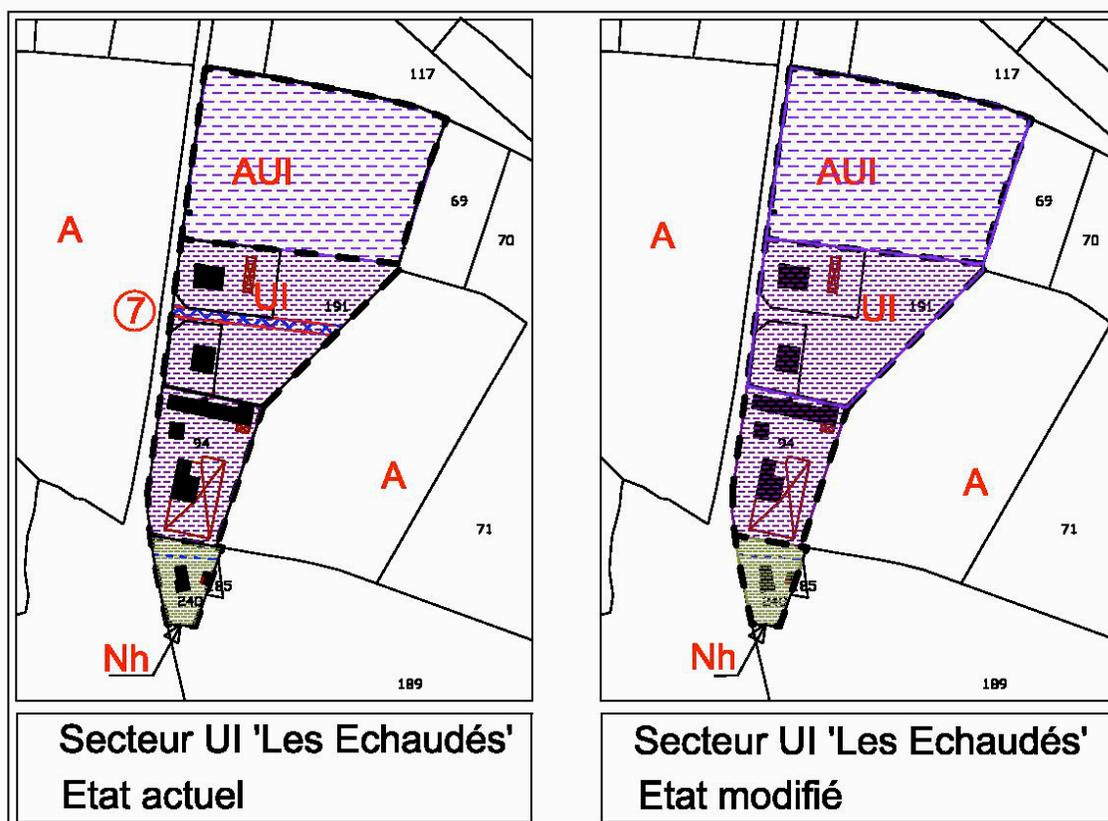


- Secteur UI 'Les Echaudés' : emplacement réservé n°7

La modification du PLU, par décision du Conseil Municipal en délibération du 18 mai 2009, a notamment porté sur la reprise du zonage de la zone industrielle, artisanale et commerciale UI des Echaudés. Dans le cadre de cette modification, un emplacement réservé a été créé en vue d'y aménager une voie de desserte. En effet, la commune souhaitait maîtriser l'accès de la zone, et surtout créer un point unique d'entrée/sortie afin de préserver la sécurité des usagers. La position de l'emplacement réservé a été définie en collaboration entre la mairie et l'Unité Technique Territoriale du Conseil Général.

L'emplacement réservé n°7 présente une emprise de 8m de largeur, une longueur de 125m, et une superficie de 1000m² au bénéfice de la commune. Son emprise recouvre partiellement la parcelle n°191.

Il se trouve que les acquéreurs de la zone UI des Echaudés ont décidé de financer et de créer eux-mêmes leur propre voie d'accès et de desserte, libérant ainsi la commune de toute obligation. Le Conseil Municipal décide, en conséquence, la suppression de l'emplacement réservé n°7.



2 - Documents modifiés

Le plan de zonage du PLU est modifié.

La modification concernant la zone Ub portant sur :

- secteur 'Le Grand Champ' : suppression Emplacement Réserve n°1
- secteur 'Le Bourg' : suppression Emplacement Réserve n°2

La modification concernant la zone Ub portant sur :

- secteur 'Les Echaudés' : suppression Emplacement Réserve n°7

Le document n°4 'EMPLACEMENTS RESERVES' est modifié.

La modification concerne la suppression des emplacements réservés n°1, n°2, n°7.

3 - Incidence sur l'environnement

La suppression des emplacements réservés n°1, n°2, n°7 intervient à l'intérieur des zones urbanisées Ub et UI. Elle ne présente donc pas d'incidence notable sur la zone agricole et son environnement.

Dans l'ensemble, et pour ces trois secteurs, la modification du zonage du PLU :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable approuvé en juin 2006, ;
- b) Ne réduit pas sensiblement une zone agricole, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de grave risque de nuisance.

DEPARTEMENT de l'ALLIER

Commune de

TREVOL

**MODIFICATION DU P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme**

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Visa de la Préfecture

Sous-dossier 2
Modifications dues à la création de
la ZAC 'Le Grand Champ'
Secteurs : le Grand Champ - Le Bourg

Avril 2013

BETPAYSAGE

Urbanisme - Environnement - Paysage

18, Avenue Joseph Monat – LE MAYET DE MONTAGNE

MODIFICATION DU ZONAGE Ub et AU du PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

1 - Objet et justification de la modification

La création d'une Zone d'Aménagement Concerté: la 'ZAC LE GRAND CHAMP', approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2011, s'inscrit sur les secteurs 'Le Grand Champ' et 'Le Bourg' correspondant aux terrains situés immédiatement à l'arrière de la mairie.

Le dossier de réalisation de la ZAC, visé à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme, en définit le périmètre d'implantation. Le report du périmètre de ZAC sur le terrain recouvre les secteurs Ub du centre bourg, aux lieux-dits 'Le Bourg' et 'Le Grand Champ', et les secteurs AU au lieu-dit 'Le Grand Champ'.

- Secteur Ub 'Le Bourg'

Le secteur Ub 'Le Bourg', dans sa partie non urbanisée, est intégralement inclus dans le périmètre de ZAC, et, de ce fait, ne fait pas l'objet de modification, si ce n'est la suppression de l'emplacement réservé justifiée dans le sous-dossier 1, et la précision de classement Ubz.

- Secteur Ub 'Le Grand Champ'

Le périmètre de ZAC recouvre l'ensemble du secteur Ub 'Le Grand Champ', côté Est, qui devient Ubz.

- Secteurs AU 'Le Grand Champ'

Le plan de zonage présente au lieu-dit 'Le Grand Champ' deux secteurs AU :

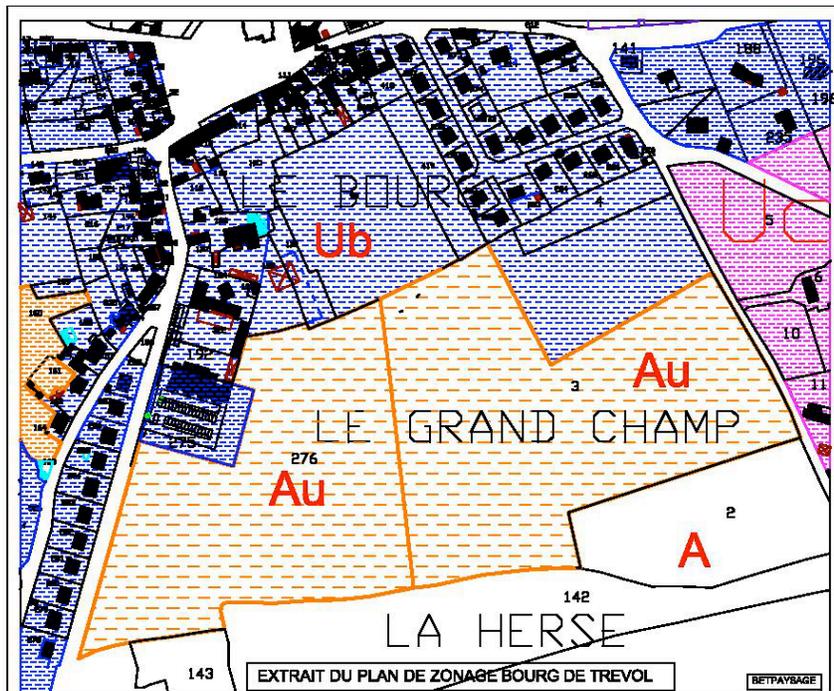
- un secteur AU Ouest de 3,5 ha couvrant la parcelle n°276,
- un secteur AU Est de 4,5 ha couvrant les trois quarts environ de la parcelle n°3.

L'inscription au plan de zonage du périmètre de ZAC inclut le secteur AU Ouest dans sa totalité, et le secteur AU Est pour un quart environ de sa superficie.

La création de la ZAC implique l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU inclus dans son périmètre, ce qui nécessite, conformément au caractère de la zone AU défini dans le règlement du PLU, une modification du zonage AU en zone constructible.

La municipalité décide de classer la zone AU concernée par le périmètre de ZAC en zone constructible Ub, dont le caractère défini dans le règlement du PLU est l'extension urbaine contemporaine, avec affectation dominante à l'habitat à majorité pavillonnaire.

Pour satisfaire au concept urbain rapporté dans l'esprit de création de la ZAC, la municipalité a décidé de modifier ou compléter certains articles du règlement pour ce secteur devenant Ubz.



2 - Documents modifiés

Le plan de zonage est modifié :

Le plan de zonage du PLU est modifié sur le secteur de 'Grand Champ' :

- le périmètre de ZAC est reporté sur le plan avec recadrage au droit de l'extension de l'école,
- les secteurs de la zone AU inclus dans le périmètre sont classés en Ubz,
- le secteur AU subsistant est réduit en conséquence, mais maintenu dans ses limites.

La modification précise du zonage est reportée sur le plan de zonage du bourg au 1/5000

Le règlement est modifié :

Le règlement de la zone Ub est modifié ou complété par l'introduction des dispositions propres à la ZAC. Ainsi :

1- Le caractère de la zone Ub défini dans le règlement actuel :

« Cette zone correspond à l'extension urbaine contemporaine. La densité y est assez moyenne, et le tissu urbain présente un caractère plutôt discontinu. L'affectation dominante est ici l'habitat à majorité pavillonnaire. »

est complété par :

« Le sous-secteur Ubz, inscrit à l'intérieur du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC 'Le Grand Champ'), correspond à sa propre urbanisation. »

2- L'article Ub6 :IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Le texte :

« Toute construction nouvelle devra être implantée soit en alignement, soit à 6 mètres minimum en retrait de l'alignement ou de la limite effective d'une voie privée ; toutefois, des implantations pourront être autorisées dans la continuité des implantations voisines. Dans le cas d'un lotissement type maison de ville, le règlement de lotissement s'appliquera. »

est complété par :

« Dans le sous-secteur Ubz, les dispositions concernant les 6 m de recul par rapport à la voirie, et les 4 m de retrait par rapport à la limite séparative, ainsi que les implantations dans la continuité des implantations voisines, ne sont pas applicables. »

La disposition :

Les portails seront en retrait de 5 m lorsque les trottoirs en accotement seront inférieurs à 2.50 m de large.

n'est pas reprise : « Cette disposition n'est pas applicable dans le sous-secteur Ubz. »

3- L'article Ub7 :IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATÉRALES

Le texte : « Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans que ladite marge puisse être inférieure à 4 mètres. »

est complété par :

« Dans le sous-secteur Ubz, cette marge est rapportée à 3 m. ».

4- l'article Ub11 : ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS – CLOTURE

II- CLOTURES

Le texte :

« Les clôtures sur rue pourront être réalisées en maçonnerie complétée par un grillage ou un treillage. La hauteur maximale du total sera de 2 m. »

est complété par :

« La hauteur..... sera de 2 m, mais de 1.60 m dans le sous-secteur Ubz. ».

5- l'article Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le texte :

« Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin. »

est complété par :

« Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre au minimum pour 2 emplacements. »

3 - Incidence sur l'environnement

La présente modification porte d'une part sur un secteur Ub enclavé au milieu de l'habitat du bourg, et d'autre part sur les secteurs classés en AU situés dans la continuité de la zone Ub.

Les terrains concernés sont provisoirement en prairie de fauche et en pâtures. Ils ne présentent pas de végétation arborée.

La présente modification ne présente donc pas d'incidence notoire sur son environnement.

En conclusion, cette modification du zonage du PLU :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable approuvé en juin 2006,

b) Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

c) Ne comporte pas de grave risque de nuisance.

DEPARTEMENT de l'ALLIER

Commune de

TREVOL

**MODIFICATION DU P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme**

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Visa de la Préfecture

Sous-dossier 3

Modification de la zone A

Secteurs : Les Placerons - Les Michauds - Les Arondes

mars 2013

BETPAYSAGE

Urbanisme - Environnement - Paysage

18, Avenue Joseph Monat – LE MAYET DE MONTAGNE

MODIFICATION DE LA ZONE A

RAPPORT DE PRESENTATION

1 - Objet et justification de la modification

- Secteur A les villages 'Les Placerons' et 'Les Michaux'

Dans ces villages, l'arrêt des activités agricoles laissent en place des habitations qui, soit restent occupées par leurs anciens propriétaires, soit sont acquises par des résidents non agriculteurs. Ces habitations se retrouvent ainsi dans la zone A en situation illicite au regard de l'article A2 du règlement relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières, qui stipule en particulier :

« ne sont admis que:

. L'habitat des exploitants agricoles (définition MSA) et activités annexes lorsqu'ils constituent le siège de l'exploitation ;»

La zone Nh a été créée au sein de la zone A pour palier cet inconvénient, avec son article Nh2 qui stipule :

ARTICLE Nh 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

« Dans la zone proprement dite sont autorisés :

- Les travaux d'entretien et de réparation sur les constructions existantes, lesquelles ne pourront faire l'objet que d'une extension mesurée (1 seule au PPR),
- Les annexes de bâtiments existants (limitées à 3), les piscines et leurs annexes techniques.
- Les abris pour petits animaux et les cabanes de jardins.
- Les abris pour animaux.

Le cas échéant, les constructions existantes, répondant aux conditions ci-dessus, pourront faire l'objet d'un changement de destination en vue de leur affectation à un usage en liaison avec la vocation naturelle de la zone (sauf conditions en zone bleue du PPR). »

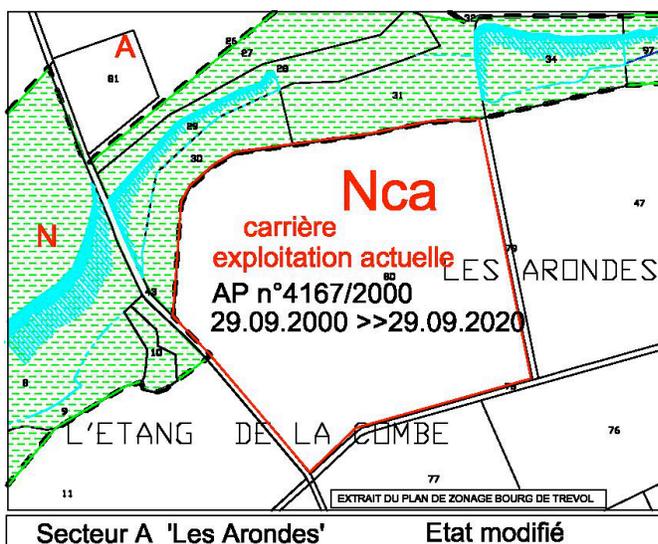
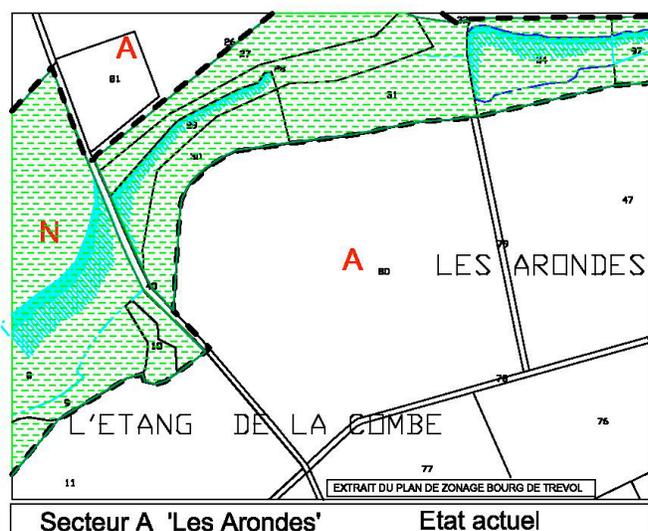
En conséquence, la municipalité décide d'inscrire les villages 'Les Placerons' et 'Les Michaux' en zone Nh.

- Secteur A 'Les Arondes'

Par l'arrêté préfectoral AP n°4167/2000, l'autorisation d'exploitation a été donnée à l'établissement JALICOT dans le secteur 'Les Arondes' pour ouvrir une carrière d'une superficie de 11ha10a sur la parcelle n°80. Cette autorisation valide la durée de l'exploitation du 29 septembre 2000 jusqu'au 29 septembre 2020.

Par oubli de cet état de fait, le dossier du PLU n'a pas mentionné cette carrière, et ne l'a pas inscrite dans le plan de zonage.

En conséquence, la municipalité décide de créer au plan de zonage une zone Nca relative aux implantations de carrières, et décide d'adjoindre au règlement du PLU la rédaction d'un chapitre nouveau relatif à la zone Nca, et ajoute la zone Nca au champ d'application de l'article 3 définissant la division du territoire en zones,



Modification des Dispositions générales du règlement

Pages 6 et 7 actuelles

REGLEMENT

3

TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

.....

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

3.1 CHAMP D'APPLICATION DE L'ARTICLE 3

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (suffisamment équipées pour y admettre immédiatement des constructions) et en zones naturelles (espaces à vocation agricole ou à protéger à un titre quelconque, généralement peu ou non équipés).

Chaque zone (qui peut contenir différents secteurs) est dotée d'un règlement propre. Toutefois, certaines règles communes en tout ou partie à ces zones, sont mentionnées aux sections 3.2 et 3.3 du présent article.

3.1.1 ZONES URBAINES

- Zone Ub Zone de densité moyenne à faible, correspondant à l'extension urbaine contemporaine.
- Zone Uc Zone d'extension urbaine contemporaine.
- Zone UI Zone destinée à regrouper les activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.
- Zone AU Zone naturelle d'urbanisation future
- Zones AUb et AUc : Zones d'extension urbaine destinées à l'habitat.
- Zone AUI Zone d'extension industrielle, artisanale ou commerciale insuffisamment équipée.

3.1.2 ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- Zone A Zone à vocation agricole strictement protégée
- Zone N Zone naturelle protégée au titre des paysages et des espaces boisés
- Zone Nh Zone naturelle habitée
- Zone Nt Zone naturelle à vocation touristique, sportive et de loisirs.

3.1.3 EMBLEMES RESERVES

Ces emplacements figurent sur le plan de zonage. Leur liste, mentionnant l'affectation, la superficie et la collectivité bénéficiaire, figure dans un document annexe spécifique du PLU.

REGLEMENT

3

TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

.....

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

3.1 CHAMP D'APPLICATION DE L'ARTICLE 3

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (suffisamment équipées pour y admettre immédiatement des constructions) et en zones naturelles (espaces à vocation agricole ou à protéger à un titre quelconque, généralement peu ou non équipés).

Chaque zone (qui peut contenir différents secteurs) est dotée d'un règlement propre. Toutefois, certaines règles communes en tout ou partie à ces zones, sont mentionnées aux sections 3.2 et 3.3 du présent article.

3.1.1 ZONES URBAINES

- Zone Ub Zone de densité moyenne à faible, correspondant à l'extension urbaine contemporaine.
- Zone Ubz sous-secteur relatif à la ZAC 'Le Grand Champ',
- Zone Uc Zone d'extension urbaine contemporaine.
- Zone UI Zone destinée à regrouper les activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.
- Zone AU Zone naturelle d'urbanisation future
- Zones AUb et AUc : Zones d'extension urbaine destinées à l'habitat.
- Zone AUI Zone d'extension industrielle, artisanale ou commerciale insuffisamment équipée.

3.1.2 ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- Zone A Zone à vocation agricole strictement protégée
- Zone N Zone naturelle protégée au titre des paysages et des espaces boisés
- Zone Nh Zone naturelle habitée
- Zone Nt Zone naturelle à vocation touristique, sportive et de loisirs,
- Zone Nca Zone naturelle destinée à l'exploitation de carrières

3.1.3 EMBLEMES RESERVES

Ces emplacements figurent sur le plan de zonage. Leur liste, mentionnant l'affectation, la superficie et la collectivité bénéficiaire, figure dans un document annexe spécifique du PLU.

Nouveau chapitre du règlement

ZONE Nca

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à l'exploitation de carrières.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nca 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions. Sont interdites toutes affectations, occupations ou utilisations du sol, et tous aménagements qui ne sont pas énumérés à l'article Nca 2 ou qui ne constituent pas des éléments complémentaires nécessaires à la pratique des activités autorisées.

ARTICLE Nca 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés :

- les installations, infrastructures et travaux divers tels que affouillements et exhaussements ;
- les défrichements ;
- les coupes et abattages d'arbres
- les clôtures ;
- l'implantation d'équipements publics ou de type technique de faible importance.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nca 3 ACCES ET VOIRIE

A -Accès - Pour être aménagé en installations et infrastructures nécessaires à l'exploitation de carrière, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. La largeur de cet accès doit être adaptée aux besoins résultant de l'affectation du terrain et doit permettre la circulation des véhicules automobiles lourds. L'accès au terrain ne doit pas constituer de gêne pour la circulation publique.

Sont interdits les accès par les voies privées situées dans l'alignement de l'allée du château d'Avrilly, ainsi que la traversée des villages 'Les Michauds', 'Les Placerons', 'Les Cadiers', 'Les Coitoux'.

L'aménagement de l'accès devra permettre l'intervention efficace des services d'incendie et de secours jusqu'aux installations.

B -Voirie - Seules sont autorisées les pistes de chantier. Les dimensions, formes et

caractéristiques des pistes devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

ARTICLE Nca 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute desserte en eau potable raccordée au réseau public devra être munie d'un dispositif anti-retour de type disconnecteur.

B - Assainissement

Eaux pluviales. Dans le cadre des activités d'exploitation de carrière, des noues ou des fossés à ciel ouvert seront créés et entretenus de façon à collecter l'écoulement des eaux superficielles, afin de protéger de toute pollution une zone N ou un étang situé à proximité.

. C - Autres réseaux

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE Nca 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune disposition particulière n'est imposée.

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

Sans objet

ARTICLE Nca 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

ARTICLE Nca 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Nca 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Nca 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Nca 11 ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS - CLOTURE

I - BATIMENTS

Sans objet

II - CLOTURES

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE Nca 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règle particulière

ARTICLE Nca 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nca 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Sans objet

2 - Documents modifiés

Le plan de zonage du PLU est modifié.

Les modifications concernant le classement en zone Nh portent sur les parcelles :

- n° 18-19-20-43-44-45-46 pour le village 'Les Placerons',
- n° 5-6 pour le village 'Les Michaux'.

Les modifications concernant le classement en zone Nca portent sur la parcelle :

- n° 80 pour la carrière des 'Arondes'.
- (voir plans annexés).

Le règlement est modifié :

Les modifications consistent en :

- ajout de la zone Nca au champ d'application, Titre I, dans l'article 3 définissant la division du territoire en zones,
- adjonction d'un chapitre établissant les prescriptions du PLU pour la zone Nca nouvellement créée pour les carrières.

3 - Incidence sur l'environnement

La présente modification de la zone A porte sur les villages 'Les Placerons' et 'Les Michaux' et sur le secteur 'Les Arondes', dans un environnement essentiellement en occupation agricole. Elle entérine une situation de fait. Elle ne présente pas d'incidence notoire sur son environnement.

En conclusion, cette modification du zonage du PLU :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable approuvé en juin 2006,

b) Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

c) Ne comporte pas de grave risque de nuisance.

4 - Omission

Les parcelles n°1 et n°77 du secteur des Sanciot, classées par erreur en zone N, sont réhabilitées en zone A. La rectification est reportée au plan de zonage.

DEPARTEMENT de l'ALLIER

Commune de

TREVOL

**MODIFICATION DU P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme**

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Visa de la Préfecture

Sous-dossier 4

Modification de la zone N

Secteurs : Ouest de la voie ferrée - Les Deforges

février 2013

BETPAYSAGE

Urbanisme - Environnement - Paysage

18, Avenue Joseph Monat – LE MAYET DE MONTAGNE

MODIFICATION DE LA ZONE N

RAPPORT DE PRESENTATION

1- Objet et justification de la modification

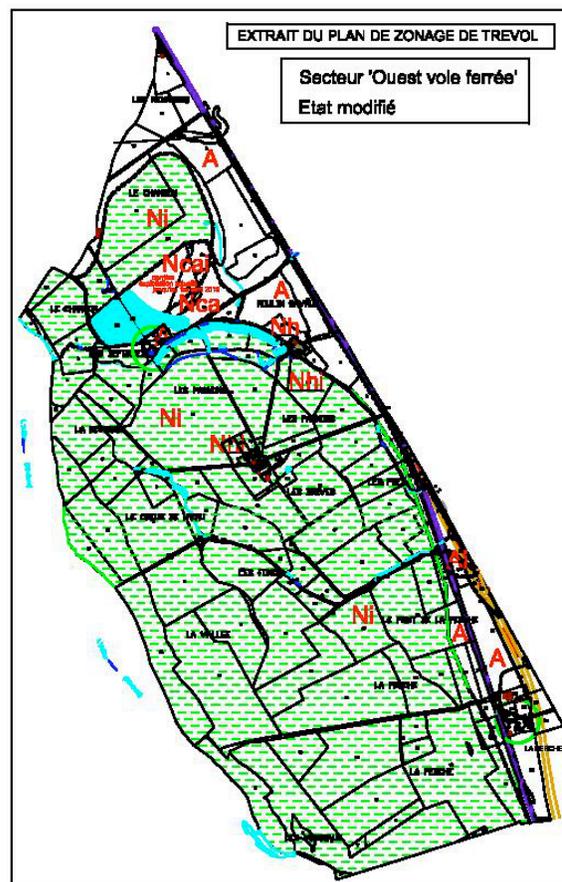
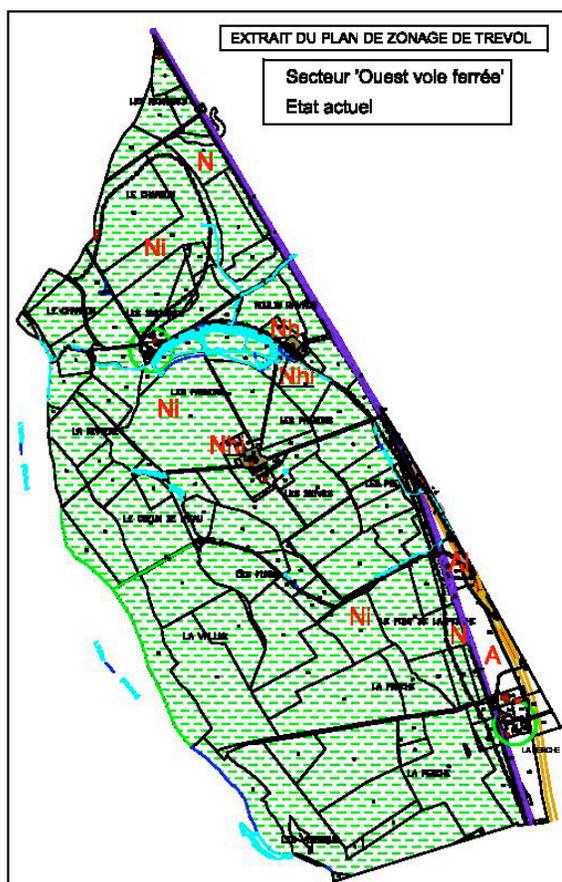
- Secteur N 'Ouest de la voie ferrée'

Le territoire de la commune, à l'Ouest de la voie ferrée, est entièrement classé en zone N jusqu'aux rives de la rivière Allier. Le Plan de Prévention du Risque Inondation du Val d'Allier qualifie d'inondable la majeure partie du secteur qui, de ce fait, est défini en Ni.

Le règlement de la zone N, qui n'autorise aucune construction, ne permet pas aux exploitants agricoles du secteur d'envisager la construction de hangar agricole dont ils pourraient en avoir la nécessité.

En conséquence, la municipalité décide de modifier le classement des terrains du secteur N non inondable en zone A dont le règlement autorise les constructions agricoles.

Cette modification concerne 58 ha sur les 456 ha de la zone N du secteur Ouest de la voie ferrée, soit 13 % en superficie.



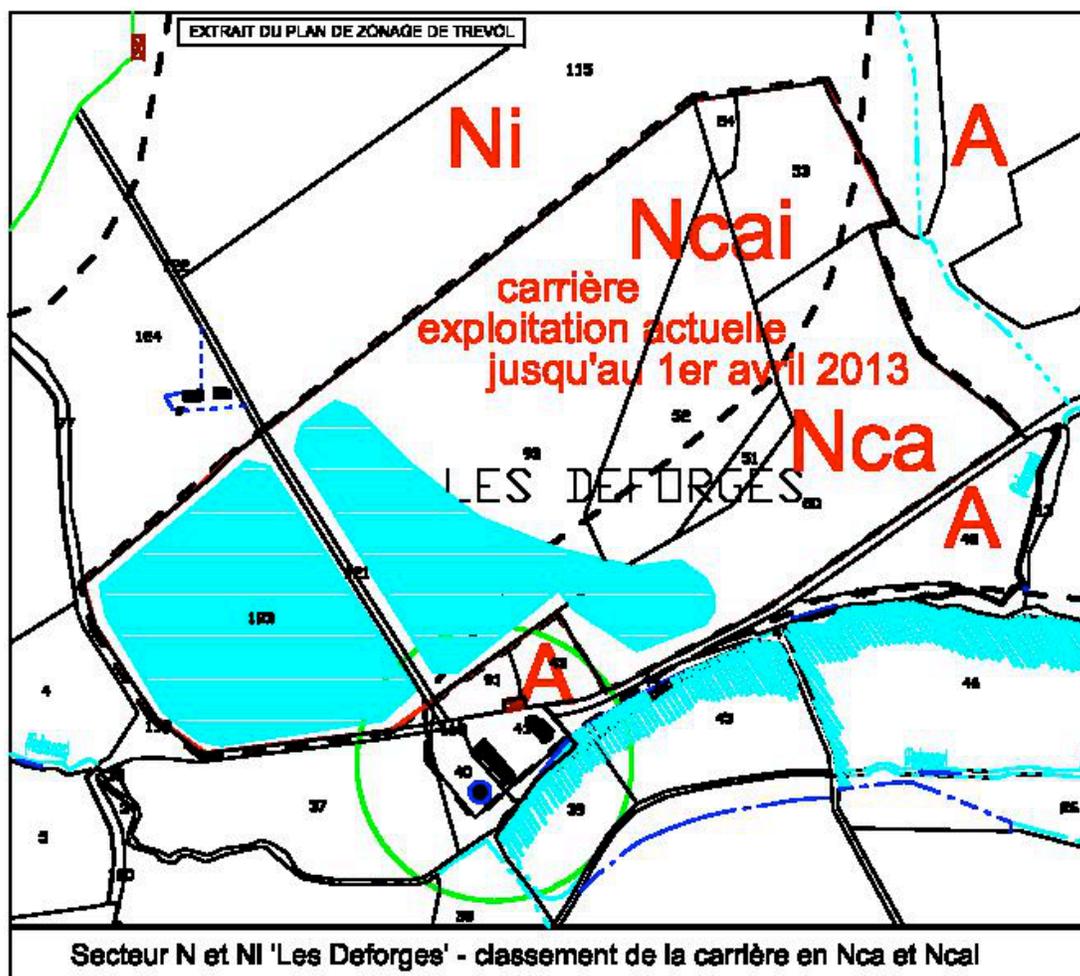
- Secteur N 'Les Deforges'

Par l'arrêté préfectoral AP n°XXX/1983, l'autorisation d'exploitation a été donnée à l'établissement JALICOT dans le secteur 'Les Desforges' pour ouvrir une carrière d'une superficie de 17ha59a sur les parcelles n° 50-51-52-53-54-93-121-123. Cette autorisation valide la durée de l'exploitation du 6 avril 1983 jusqu'au 1er avril 2013.

Par oubli de cet état de fait, le dossier du PLU n'a pas mentionné cette carrière, et ne l'a pas inscrite dans le plan de zonage.

En conséquence, et à l'identique de la modification proposée pour la carrière des 'Arondes', la municipalité décide de créer au plan de zonage une zone Ncai relative aux implantations de carrières, et décide d'adjoindre au règlement du PLU la rédaction d'un chapitre nouveau relatif à la zone Nca.

La carrière étant située pour partie en zone inondable, le sous-secteur Ncai créé est soumis impérativement aux prescriptions du PPR rappelées en annexe du cahier des servitudes.



- Règlement de la zone N

Les prescriptions relatives à l'emprise au sol, définies dans l'article 9, doivent se référer aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières, définies dans l'article 2.

L'article N9, relatif à cet état, mentionne : « Aucune disposition particulière n'est imposée. »

Il se trouve que, dans le règlement de la zone Nh, l'article Nh9 mentionne :

« Les extensions autorisées seront limitées au maximum à 50 m². Les garages auront une superficie maximale de 20 m². Les abris de jardins seront de 10 m² au maximum. »

Les difficultés à pondérer les projets d'aménagement liés à l'habitat en zone N, et notamment ceux concernant l'emprise au sol, conduisent la municipalité à considérer que les typologies d'habitat en zone agricole et en zone naturelle sont relativement concordantes en installation, en gestion, et en besoin d'aménagement et d'extension.

En conséquence, la municipalité décide d'appliquer au règlement de la zone N les dispositions relatives à l'emprise au sol qui sont mentionnées dans le règlement de la zone Nh.

Ainsi l'article N9 actuel :

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

est modifié comme suit :

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Les extensions autorisées seront limitées au maximum à 50 m². Les garages auront une superficie maximale de 20 m². Les abris de jardins seront de 10 m² au maximum.

2 - Documents modifiés

Le plan de zonage du PLU est modifié.

Les modifications concernant la zone N, pour un classement total ou partiel en zone A, portent sur les parcelles :

- n° 1-2-3-4-5-6-7-8-9-11-12-75-76-124-88-115 aux lieux dits 'Les Ménabres' et 'Le Chambon',
- n° 13-15-17-18-19-40-41-43-48-91 aux lieux dits 'Les Deforges', 'Moulin Ravaud',
- n° 1-3-4-6-7-12-14 au lieu dit 'Les Prés',
- n° 21-24- 86-107-108 au lieu dit 'Le Pont de la Perche',
- n° 18-26-27 au lieu dit 'La Perche'.

Les modifications concernant la carrière Deforges, pour un classement total ou partiel en zone Nca, portent sur les parcelles :

- n° 50-51-52-93

et pour un classement total ou partiel en sous-secteur Ncai, sur les parcelles :

- n° 50-52-53-54-93-121-123 .

Le règlement est modifié :

- par ajout des zones Ubz et Nca au champ d'application, Titre I, dans l'article 3 définissant la division du territoire en zones,
- par adjonction d'un chapitre établissant les prescriptions du PLU pour la zone Nca nouvellement créée pour les carrières.
- par reprise dans l'article N9 des dispositions de l'article Nh9.

3 - Incidence sur l'environnement

La présente modification de la zone N concerne le territoire de la commune situé à l'Ouest de la voie ferrée, jusqu'à la rivière Allier, dans un environnement essentiellement naturel et en occupation agricole. Le secteur classé en zone A, autorisant de ce fait la construction de hangar agricole, est plutôt situé à proximité de la voie ferrée, et la carrière conserve un aspect naturel par l'absence de construction, et par l'émergence de plans d'eau qui succèdent aux fouilles et aux extractions. Cette modification ne présente pas d'incidence notable sur son environnement.

En conclusion, cette modification du zonage et du règlement du PLU :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable approuvé en juin 2006,

b) Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

c) Ne comporte pas de grave risque de nuisance.
