



Sommaire

1.Modifications apportées au règlement.....	3
1.1 Modification de l'article UA6 du règlement de la zone UA	3
1.2Modification de l'article UA 7 du règlement de la zone UA	3
1.3Modification de l'article UA 11 du règlement de la zone UA	4
1.4Modification de l'article UB 11 du règlement de la zone UB	5
1.5Modification de l'article A 7 du règlement de la zone A	6
1.6Modification de l'article N 7 du règlement de la zone N	6
2. Modifications apportées aux documents graphiques du PLU.....	7
3.Modifications apportées au rapport de présentation du PLU.....	11
4.Modifications apportées aux autres pièces du PLU.....	13

1. Modifications apportées au règlement

1.1 Modification de l'article UA6 du règlement de la zone UA

Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

ARTICLE UA 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement du bâti existant ou à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement *peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie (ou de l'emprise publique) ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.*

En cas de reconstruction ou lorsqu'une construction nouvelle est édiflée en angle de rue, un retrait sur l'alignement sera *pourra être* imposé au cas par cas pour des raisons de sécurité.

~~L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul par rapport à l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.~~

1.2 Modification de l'article UA 7 du règlement de la zone UA

Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter sur l'une au moins des limites séparatives *soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins deux mètres.*

1.3 Modification de l'article UA 11 du règlement de la zone UA

Les indications inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

ARTICLE UA 11 : PROTECTION DES PAYSAGES ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. D'une manière générale, les ouvertures seront plus hautes que larges côté rue. Les murs seront de couleur claire à l'exception des murs en pierre apparente. Pour les commerces, les façades sur rue seront traitées avec des couleurs compatibles avec l'aspect traditionnel local.

Les boiseries extérieures seront de couleurs traditionnelles locales. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront de teinte claire. Sur les façades sur rue, les volets seront pleins et à battants.

De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si par l'implantation, l'architecture, le volume ou l'aspect des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures par leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques, doivent être simples et présenter pour les lotissements et les groupes d'habitations, une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximum de 0,60 m ne doit pas dépasser 1,50 m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les murs de soutènement constituent tout ou partie du soubassement de la clôture.

Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront dépasser 1,80 m.

Les toitures devront être recouvertes d'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera de 80 % au minimum. Des pentes différentes pourront être admises en cas de considérations techniques dûment démontrées.

Les capteurs solaires intégrés à la toiture sont autorisés.

Les vérandas, les serres, les annexes de moins de 12 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions d'aspect et de forme de toiture précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Dans le cas de la réfection ou de l'extension d'une construction existante, si la mise en œuvre des dispositions énoncées précédemment risque de rompre l'harmonie ou l'unité architecturale de la construction existante et dès lors que l'emprise au sol de l'extension éventuelle ne dépasse pas celle déjà bâtie à la date d'approbation du PLU, l'aspect des constructions, les caractéristiques formelles, les matériaux et les couleurs des parties refaites ou étendues peuvent être identiques à celles de la construction d'origine ou inspirées de son caractère.

1.4 Modification de l'article UB 11 du règlement de la zone UB

Les indications barrées sont supprimées.

ARTICLE UB 11 : PROTECTION DES PAYSAGES ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ~~D'une manière générale, les ouvertures seront plus hautes que larges côté rue.~~ Les murs seront de couleur claire à l'exception des murs en pierre apparente. Pour les commerces, les façades sur rue seront traitées avec des couleurs compatibles avec l'aspect traditionnel local.

Les boiseries extérieures seront de couleurs traditionnelles locales. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront de teinte claire.

De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si par l'implantation, l'architecture, le volume ou l'aspect des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures par leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques, doivent être simples et présenter pour les lotissements et les groupes d'habitations, une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximum de 0,60 m ne doit pas dépasser 1,50 m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les murs de soutènement constituent tout ou partie du soubassement de la clôture.

Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront dépasser 1,80 m.

Les toitures devront être recouvertes d'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera de 80 % au minimum. Des pentes différentes pourront être admises en cas de considérations techniques dûment démontrées.

Les extensions et les réfections des constructions existantes ne respectant pas les dispositions susvisées pourront être autorisées à l'identique.

Est notamment interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Les capteurs solaires intégrés à la toiture sont autorisés.

1.5 Modification de l'article A 7 du règlement de la zone A

Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

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

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans tous les cas, la distance (d) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considéré au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points diminuée de 4 mètres ($d \geq h-4$).

1.6 Modification de l'article N 7 du règlement de la zone N

Les indications inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

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

Dans l'ensemble de la zone N, hormis dans le secteur Nr :

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égales à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur Nr :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale 3 mètres. Dans tous les cas, la distance (d) comptée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative (considéré au niveau du sol naturel) devra au moins être égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points diminuée de 4 mètres ($d \geq h-4$).

2. **Modifications apportées aux documents graphiques du PLU**

Les documents graphiques de zonage du PLU sont modifié pour rectifier la limite entre les zones UA et UB et les secteurs UAb et UBb qui y sont délimités, comme indiqué ci-dessous (intérieur de l'ovale).

Extrait du document graphique de zonage autour du bourg de Béon tel qu'il était jusqu'ici en vigueur

Extrait du document graphique de zonage autour du bourg de Béon tel qu'il est modifié

Extrait du document graphique de zonage autour du bourg d'Aste tel qu'il était jusqu'ici en vigueur

Extrait du document graphique de zonage autour du bourg d'Aste tel qu'il est modifié

3. **Modifications apportées au rapport de présentation du PLU**

Sont ajoutées, en préambule du rapport de présentation, les indications suivantes :

La commune d'Aste-Béon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 5 mars 2008.

par délibération en date du, la Commune a modifié le PLU afin principalement de faire évoluer, dans la zone UA les règles concernant la possibilité de construire des vérandas, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et, en zones UA et UB, les règles relatives à l'aspect des constructions. Il s'agissait aussi d'assouplir les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la zone A afin de permettre l'évolution de structures agricoles existantes.

Cette procédure de modification a également été mise à profit pour corriger une erreur matérielle concernant les documents graphiques de zonage : la délimitation entre les zones UA et UB et les secteurs UAb et UBb, délimités pour prendre en compte les risques d'inondation affectant respectivement les zones UA et UB, a dû être rectifiée pour corriger des erreurs de report du document figurant au Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

La modification du PLU a donc eu pour objet :

- ***de modifier les articles 6 et 11 de la zone UA et 11 des zones UA et UB relatifs aux modalités d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et à l'aspect extérieur des constructions pour desserrer les contraintes d'implantation et d'aspect des constructions en des lieux très contraints par la topographie et la configuration du cadre urbain existant ;***
- ***de modifier les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la zone A et dans le secteur Nr ;***
- ***de rectifier la délimitation entre les zones UA et UB et les secteurs UAb et UBb sur le document graphique de zonage.***

Enfin, le règlement du PLU a été amendé pour prendre en compte des évolutions législatives et réglementaires récentes : la substitution de la notion de surface de plancher à celles de surface hors œuvre brute ou nette et la suppression des règles de coefficient d'occupation des sols (COS) et de superficie minimale des terrains constructibles, dispositions privées de base légale depuis la publication le 27 mars 2014 de la loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Ces changements ont pu être opérés par le biais d'une procédure de modification conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme. En effet, ils n'ont pas changé les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable et n'ont pas réduit un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Ils n'ont pas réduit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces changements n'ont pas été de nature à induire de graves risques de nuisance.

A noter que l'évolution du document a pu être effectuée selon la procédure simplifiée telle qu'elle est définie aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, les modifications à apporter au PLU ne réduisant pas une zone urbaine ou à urbaniser, ni les possibilités de construire prévues dans une zone, ou ne majorant pas de plus de 20% les possibilités de

construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU. Pour l'un des objets, il s'est même agit de simplement corriger une erreur matérielle.

4. **Modifications apportées aux autres pièces du PLU**

Aucune modification n'est apportée aux autres pièces du PLU.