

DEPARTEMENT DU LOT

COMMUNE DE LUZECH

**4^{ème} MODIFICATION DE LA 4^{ème} REVISION
DU DOCUMENT D'URBANISME :
PLAN LOCAL D'URBANISME**

NOTICE DE PRESENTATION

1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme se situe dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, contenue dans l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, considérant que la procédure:

- 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
- 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,
- ne comporte pas de grave risque de nuisance.

**2 LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN
VIGUEUR**

La commune de Luzech dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 02 juillet 2010.

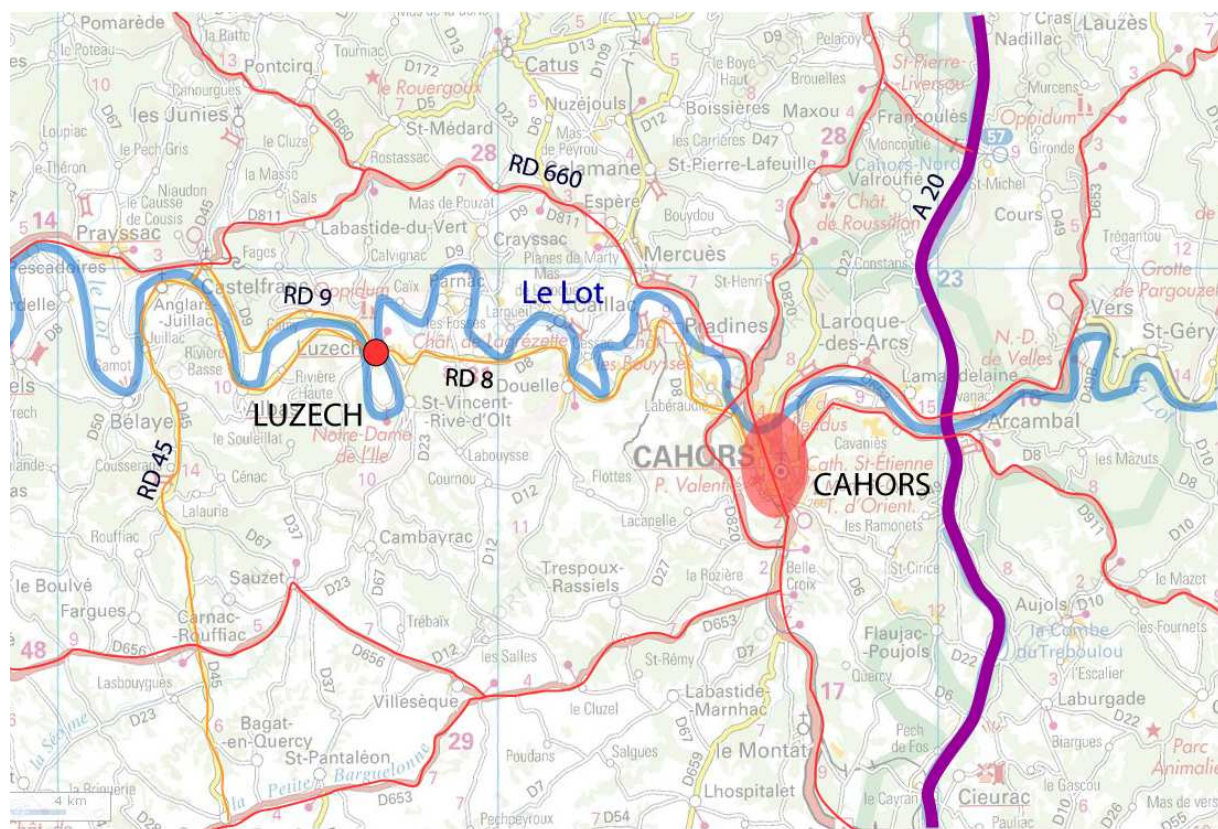
Le 23 MARS 2012, le Maire informe le Conseil municipal qu'il décide de lancer une modification du PLU pour permettre le maintien et le développement sous condition des activités existantes sur la zone UC.

Le 21 JUIN 2013 le Conseil Municipal a prescrit la 4^o modification du PLU.

3 PRESENTATION DU CONTEXTE

3.1 Situation

Luzech s'inscrit dans le département du Lot, à l'Ouest de celui-ci. La commune est située à 19 km à l'Ouest de Cahors. Elle est implantée en bordure du Lot dans un de ses méandres, et est desservie par un réseau de Routes Départementales (RD 8, RD 9 en particulier). L'Autoroute A 20 constitue un lien important avec Montauban, plus au Sud, et Brives La Gaillarde, au Nord.



La commune de Luzech est hors du pôle urbain de Cahors. Elle constitue le chef lieu d'un canton qui regroupe 13 communes au total.

3.2 L'intercommunalité

Luzech appartient à la Communauté de Communes de La Vallée du Lot et du Vignoble qui rassemble 29 communes, et s'organise autour des cantons de Luzech et de Puy l'Evêque.

Le canton de Luzech comprend 13 communes: Albas, Anglars-Juillac, Bélaise, Caillac, Cambayrac, Carnac - Rouffiac, Castelfranc, Douelle, Luzech, Parnac, St-Vincent – Rive d'Olt, Sauzet, Villesèque.

Le canton de Puy l'Evêque comprend les communes de Cassagnes, Montcarbier, St Martin le Redon, Duravel, Touzac, Soturac, Mauroux, Sérignac, Lacapelle Cabanac, Prayssac, Floressas, Vire sur Lot, Pescadoires, Grézels et Lagardelle.

La communauté de Communes possède plusieurs compétences :

- compétences obligatoires :

- * Aménagement de l'espace,
- * Développement économique,

- compétences optionnelles :

- * Politique du logement et du cadre de vie :
- * Protection et mise en valeur de l'environnement :
- * Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- * Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et scolaires du premier degré.

- compétences facultatives :

- * Regroupement des moyens de lutte contre l'incendie.
- * La communauté de communes se dote de moyens internes d'ingénierie administrative et financière de projets élaborés dans le cadre du Pays de Cahors et du Sud du Lot, moyens également mobilisables en appui aux communes pour toutes les prestations d'ingénierie que celles-ci ne peuvent exercer.¹



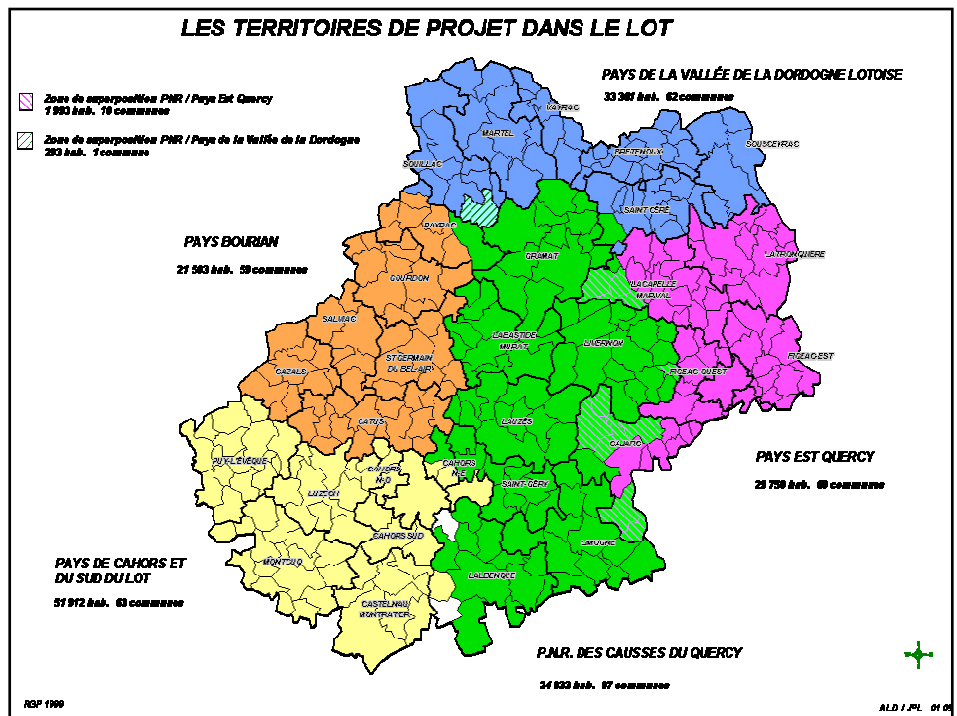
Cette Communauté de Communes participe, avec les Communautés de Communes de Cahors, de Montcuq et de Castelnau-Montratrier à une démarche d'aménagement et de développement à échelle d'un plus vaste territoire : le **Pays de Cahors et du Sud du Lot**. La Charte et le périmètre définitif de ce Pays ont été adoptés lors de la Conférence Régionale d'Aménagement du Territoire du 8 mars 2002.

L'ensemble des communes et de leurs groupements qui se constituent en Pays de Cahors et du Sud du Lot souhaitent renforcer et développer des complémentarités entre espaces ruraux et urbains ainsi que des solidarités et interdépendances en matière d'emploi, d'aménagement de l'espace, de services et de valorisation de ressources naturelles et patrimoniales.

¹ Source : <http://www.cc-lot-vignoble.fr/>

Ce territoire correspond bien à la philosophie de la LOADDT, c'est à dire un Pays qui vise à renforcer les coopérations et solidarités entre espaces urbain et rural.

Le Syndicat mixte du Pays de Cahors a l'opportunité, à travers la révision du schéma directeur de 1973 et de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de mener une réflexion prospective sur ces articulations entre milieu urbain et milieu rural.²



3.3 Le réseau de desserte

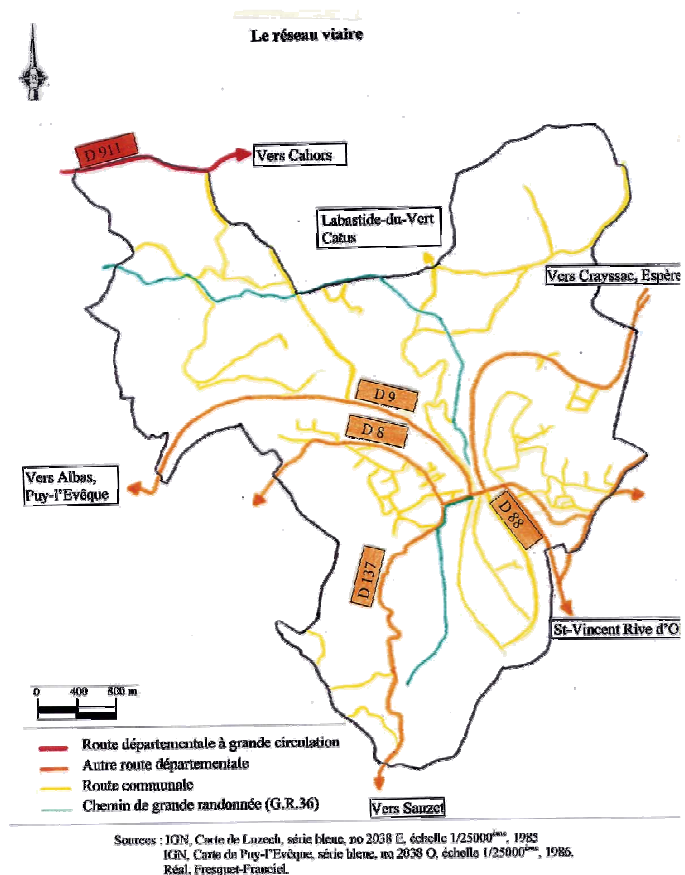
La D 811 est une des voies départementales les plus fréquentées à échelle du Lot. Le trafic est en constante augmentation sur cette route depuis 1975 : en 25 ans, il a plus que doublé.

D'après les comptages effectués dans la commune de Saint-Médard, secteur de Rostassac, le tronçon situé à Luzech supporterait un trafic d'environ 3967 véhicules/jour.

C'est une des parties les moins chargées de la D 811 entre Cahors et Soturac (en limite de département). Les flux les plus importants se situent entre Cahors et Crayssac.

Avant Luzech 260 véhicules notamment issus de la R.D. 660 rejoignent la départementale 811.

Après Luzech, le flux devient plus conséquent : 5850 véhicules/ jour ont été relevés à Lagardelle.



² Source : Charte du Pays de Cahors et Sud du Lot et Agence Lotoise de Développement

Parmi les voies départementales qui traversent le centre-bourg, celle qui supporte le trafic journalier annuel le plus important est la **D 8**, assurant une desserte Est-Ouest : 2014 véhicules ont été recensés à quelques dizaines de mètres de l'entrée de la commune (point de comptage de Parnac).

A Luzech, le flux se répartit ensuite entre les autres routes départementales, en priorité sur la **D 9** qui dessert également la commune d'Est en Ouest, puis sur la D 137 et les voies communales.

Par conséquent, à la sortie de Luzech, le trafic sur la D8 est moins important avec 336 véhicules jour dénombrés au point de comptage d'Albas.

3.4 L'urbanisation

Luzech a une superficie de 22,13 km² qui possède un fort potentiel agronomique du à sa position dans un méandre du Lot composé de terrasses alluvionnaires. L'activité agricole, et viticole notamment, structure le territoire et compose le paysage.

Le bourg ancien de Luzech occupe une situation stratégique : il se situe dans la partie la plus resserrée de l'isthme, à la base de la boucle formée par le méandre du Lot, entre deux collines, celle de l'Impernal et celle de la Pistoule.

Le centre-bourg s'est développé dans deux secteurs distincts autrefois séparés par le fossé de la Douve :

- **la ville médiévale**, à l'intérieur des anciens remparts, dont quelques restes sont visibles.

La localisation des anciennes portes est indiquée par une signalétique (porte du Ruffier, des mariniers, du Rebelin), accompagnée le plus souvent de commentaires historiques.

La seule porte fortifiée conservée à Luzech est celle de la rue des mariniers, qui donnait accès à la rivière.

- **le faubourg du Barry**, entre la colline de la Pistoule et la rivière.

Le fossé de la Douve a été comblé et est devenu, au fil du temps, une place publique : la place du Canal.

L'extension de l'urbanisation s'est effectuée : de part et d'autre de la boucle, en continuité avec le bâti existant : quartiers de Castel-Rouge, Lemouzy, La Rivière, Laboule et Lalcade, et dans une moindre mesure, à l'intérieur du cingle, sous forme de hameau (la Révolte, la Pistoule) ou d'habitat rural isolé.

Le bourg de Luzech était autrefois relié au hameau de Caïx par un chemin de halage (en bord de rivière).

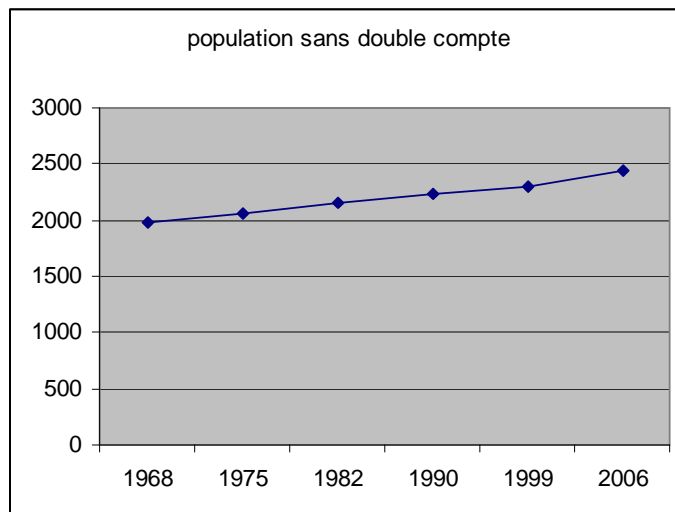
Le mitage des zones agricoles et naturelles est présent sur la commune, des constructions sont essaimées au cœur du territoire agricole.

3.5 La population

La commune de Luzech compte **1792 habitants en 2006**, elle en comptait 1640 en 1999. Sa densité est de **81 hab/ km²** (74 hab/km² en 1999).

Sa population est ainsi répartie en 2005:

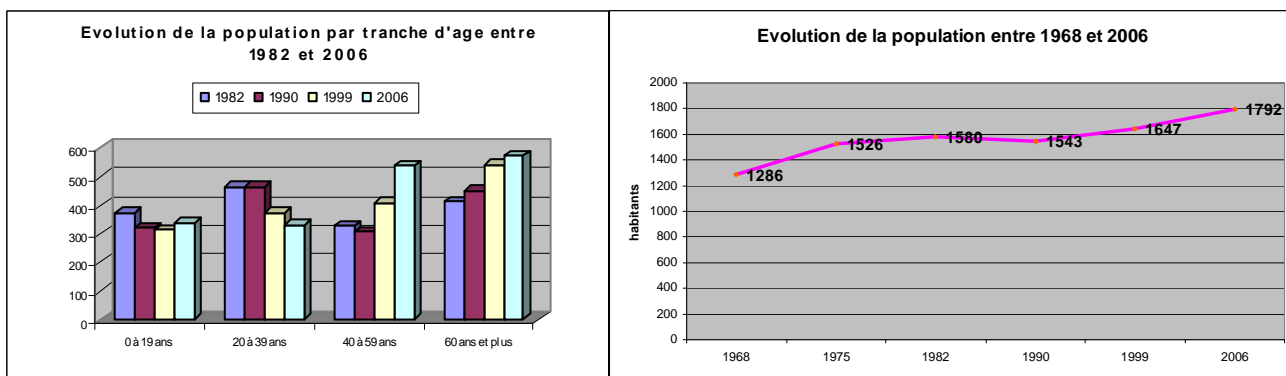
- **19,5%** à moins de 20 ans
- **48,5%** sont des personnes âgées de 20 à 59 ans
- **32%** sont des personnes âgées de plus de 60 ans



Avec une population de moins de 20 ans représentant le cinquième de la population totale, une population en âge de travailler représentant près de la moitié des habitants et un **solde migratoire assez élevé** (depuis la période 90/99), la commune présente une dynamique démographique plutôt favorable. Son attractivité lui a fait gagner 10% de sa population totale sur la dernière décennie.

La population augmente de 16 habitants par an depuis 1990.

Luzech présente une dynamique démographique modérée avec en moyenne 16 habitants supplémentaires par an sur les 15 dernières années.



Sources: INSEE 1999 / 2006

La population est en augmentation constante depuis 1990 après une période de stabilisation entre 1975 et 1990. **Elle correspond à un taux de variation annuel de 1% entre 1990 et 2006.**

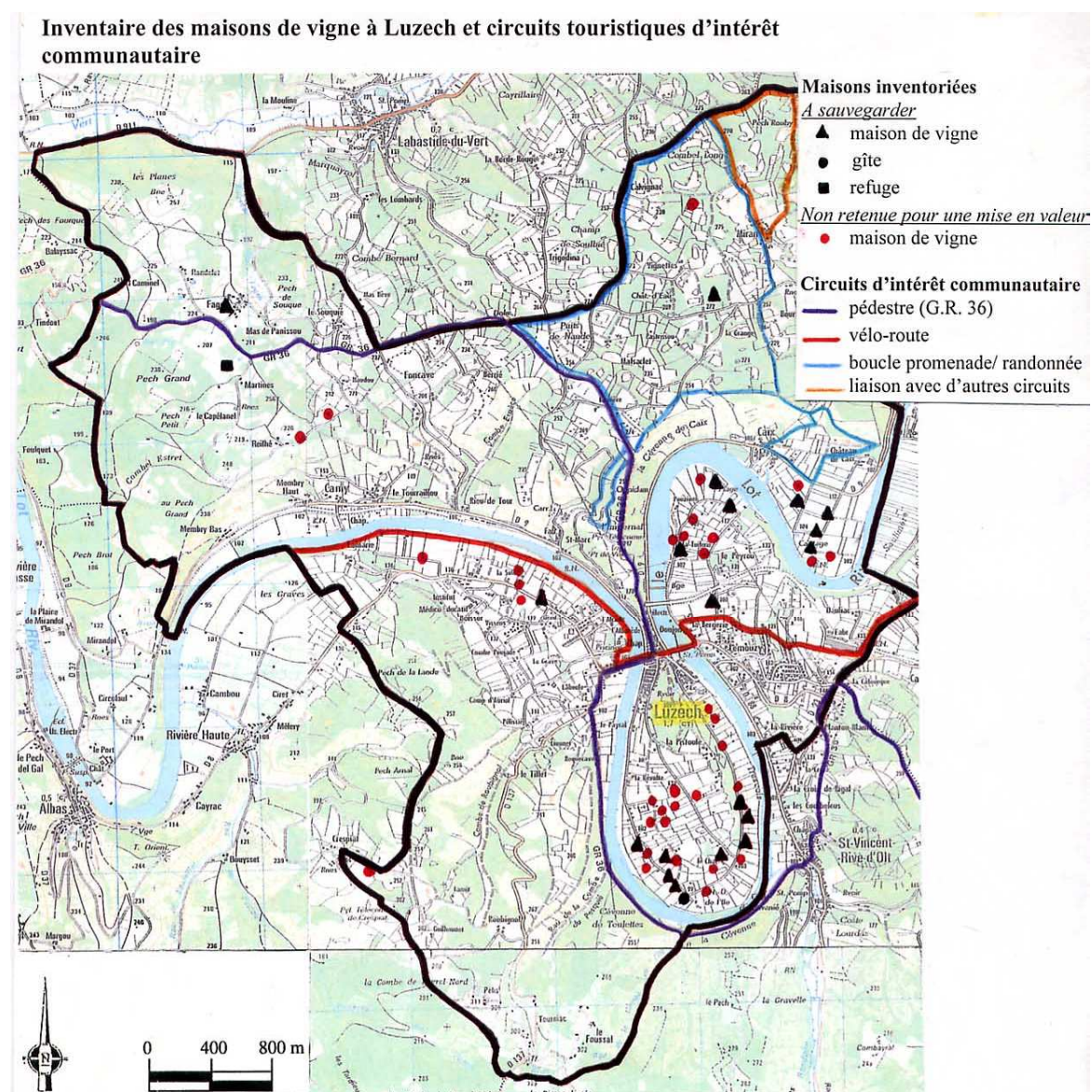
3.6 Le tourisme

La commune recense 12 structures d'hébergements, elles correspondent à différents types de clientèle.

La **capacité d'accueil en hébergements touristiques est importante** pour une commune de 1792 habitants, elle peut être estimée à approximativement 450 personnes (voir ci-dessous).

L'offre est par ailleurs **diversifiée** : gîte d'étape, meublés clévacance, gîtes ruraux, camping. Le nombre peu élevé de résidences secondaires, eu égard à la moyenne départementale, est donc compensé par la présence d'autres types d'hébergements touristiques.

Les résidences secondaires et dans une moindre mesure le camping, sont dotés des capacités d'accueil les plus conséquentes.



Sources :

- D'après carte et relevés de Chouippe Fabienne, DESS Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'oeuvre en aménagement, Communauté de Communes, *Les maisons de vigne de la vallée du Lot et du vignoble*, p 14.
- C.de Communes Vallée du Lot, *Schéma Directeur pour l'aménagement et l'animation du territoire fluvial : rapport final*, 2000, Annexe/ Carte des chemins de randonnées d'intérêt communautaire.

Luzech détient le label « station verte de vacances ». La commune s'est donc engagée à respecter le cahier des charges de la Fédération des Stations Vertes de Vacances, qui garantit un certain niveau d'offre touristique et d'organisation : en matière d'hébergement, d'équipement de loisirs, d'attrait naturel, d'accueil et d'environnement. En contrepartie, elle bénéficie de la reconnaissance liée au label et d'un certain nombre de supports de communication (bulletin de liaison, figuration sur une carte de France promotionnelle et un guide pratique, participation à des salons en France et à l'étranger par l'intermédiaire de la Maison de France....).

Au sein de la commune, la signalétique en matière touristique est clairement visible, notamment dans le bourg et en direction du site archéologique de l'oppidum.

Les sites et les activités touristiques

Luzech est dotée de structures culturelles et touristiques nombreuses pour un bourg, qui s'inscrivent dans un contexte d'animation dynamique :

➔ Les structures

- *Musée archéologique « Armand Viré »*, qui abrite les nombreux objets de la période néolithique et gallo-romaine trouvés lors des différentes fouilles réalisées sur le site de l'Impernal. Le musée de « *l'Ichnospace* » est consacré aux empreintes et aux traces des êtres vivants actuels et fossiles.
- *Musée la « Planète des Moulins »*, qui abrite une large collection de maquettes de moulins ayant été inventoriés dans différents pays du globe.
- *L'Office de Tourisme* accueille une exposition permanente de fossiles,
- *La base nautique de Caix*, comportant un restaurant, un camping et une base nautique. Diverses activités y sont proposées : aviron, voile, location de canoë-kayak et de pédalos, motonautisme, baignade. Elle est le point de départ de promenades sur le Lot en amont de Luzech.

➔ Les principales activités

Tourisme lié au patrimoine archéologique (préhistorique, médiéval...) et à la visite du bourg
Les sites les plus fréquentés par la clientèle touristique sont, selon les données de l'Office de Tourisme, l'Oppidum de l'Impernal, la chapelle Notre-Dame de l'Ile, le donjon de Luzech, et la Maison des Consuls.

Plusieurs circuits thématiques sont proposés :

- permanents : sentier d'interprétation botanique, le « chemin du laitier » et le parcours de santé.

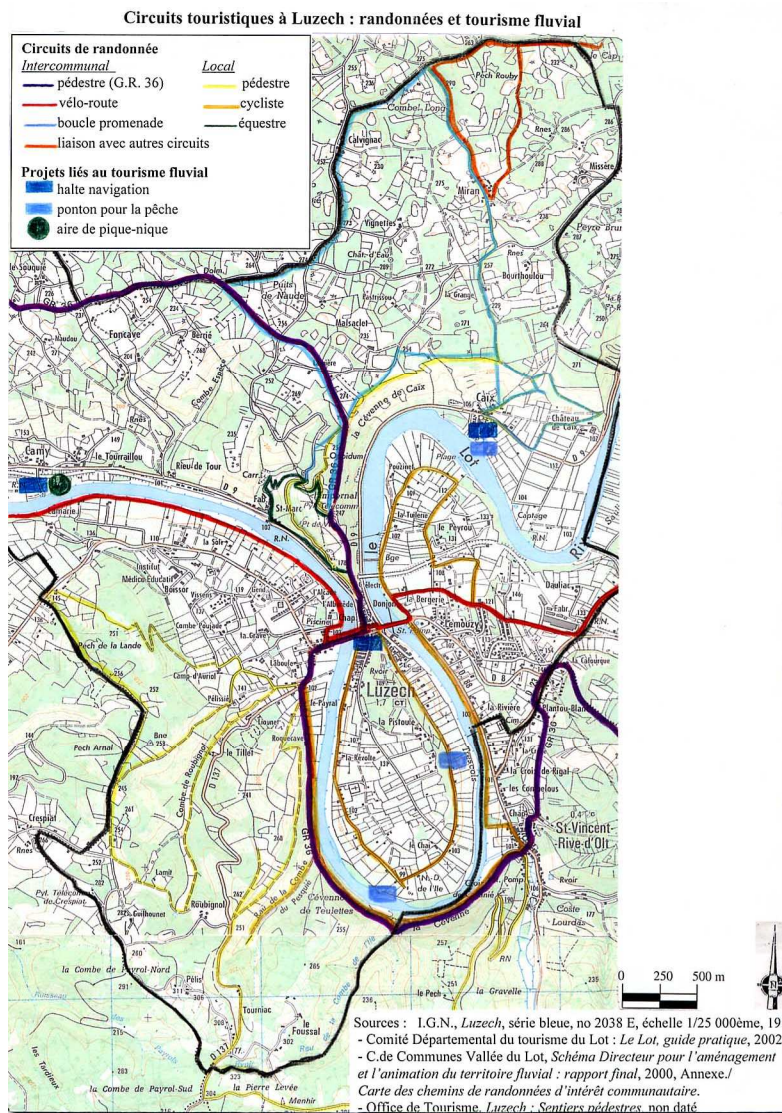
Le sentier botanique bénéficie d'une signalétique, que la Commune envisage de compléter et de remettre en valeur.

- en juillet-août, sur réservation : visite ponctuelle des curiosités de Luzech.

Un spectacle de sons et lumière est également organisé au mois d'août dans le bourg ; son emplacement change d'une année sur l'autre en fonction du projet envisagé.

Tourisme fluvial

Actuellement, la location d'une gabarre de 8 personnes est possible du 1^{er} avril au 30 septembre, ainsi que des promenades sur le Lot en partie amont de Luzech (sur bateau de 50 places).



Dans le cadre du projet de navigabilité du Lot, Luzech constitue une **étape clef** : elle est le point de départ du nouveau circuit, possède un patrimoine archéologique important et propose de nombreuses activités touristiques. Le Schéma directeur pour l'aménagement et l'animation du territoire fluvial³ fait état de plusieurs projets concernant Luzech :

- réaménagement de la rue des marinières et de la rive droite des quais
- dégagement de l'ancienne écluse avec scénographie retraçant l'histoire du canal et de la batellerie à Luzech
- création d'une halte arrêt dans le lieu-dit Camy (ponton et aire de pique-nique)
- aménagement des berges du Lot au niveau de la base de Caix.

Randonnée

Les deux voies les plus importantes sont :

- le chemin de Grande Randonnée n°36, d'intérêt départemental, qui parcourt la commune du Nord-Ouest au Sud-Est,
- la piste pour vélo-route traversant le territoire d'Est-en Ouest. Elle relie 9 municipalités de la Communauté de communes. Elle est destinée à devenir un « axe structurant » à échelle intercommunale.

En effet, l'aménagement, la sécurisation et la « mise en tourisme » d'une **offre de circuits de randonnées pédestres et cyclistes** fait partie des objectifs prioritaires énoncés dans le **schéma directeur** pour l'aménagement et l'animation du territoire fluvial. Ce document précise que :

³ Voir Communauté de Communes Vallée du Lot et du Vignoble, Oméga consultants, *Schéma Directeur pour l'aménagement et l'animation du territoire fluvial : rapport final*, 2000, p 75-77. Ce projet de navigabilité concerne la partie aval de Luzech.

« La demande porte sur des sites propres, c'est-à-dire non accessibles aux voitures et suffisamment larges (...) l'objectif est de proposer des secteurs équipés pour la promenade familiale. C'est-à-dire avec parkings, des points d'eau et à proximité immédiate de la rivière. » (*ibid.*, p. 26).

Les circuits proposés empruntent les voies communales ou chemins ruraux à faible circulation motorisée.

Tourisme lié au vignoble

Le vignoble est un produit qui attire une clientèle touristique importante, intéressée par la vente directe. Différents dépliants proposent un circuit du vignoble traversant une quarantaine de communes de la vallée du Lot dont celle de Luzech. Il s'adresse à une clientèle qui se déplace en véhicule, non à pied.

Suivant le même mode de déplacement, le Comité départemental du tourisme propose un « circuit de la Bouriane », de plus de 130 km, qui suit la vallée du Lot et rejoint Pomarède, Salviac et Gourdon.

Autres activités

- Un marché se tient le mercredi sur la place du Canal, auxquels s'ajoutent, en période estivale, deux marchés de nuit.
- Diverses expositions (de peinture, sculpture...) sont organisées ainsi qu'une foire à la brocante, la dernière semaine du mois de juillet, place du Canal.

4 OBJET DE LA MODIFICATION :

La Mairie de LUZECH, représentée par M. le Maire, souhaite réaliser une modification du Plan Local d'Urbanisme, pour permettre le maintien et le développement sous condition des activités existantes sur la zone UC.

Plus particulièrement en monde rural les hameaux ont de tout temps privilégié à la fois la mixité fonctionnelle (habitat/services/agriculture) et de fait la mixité sociale.

Les enjeux environnementaux, la limitation des déplacements, la volonté politique affirmée de revenir à cette mixité des fonctions urbaines (opposé à la notion du zoning) repose la question à la fois de l'équilibre des fonctions urbaines et des possibilités de développement.

- La commune souhaite dans ces zones UC permettre le maintien des activités existantes (favorable à ce jeu de la mixité fonctionnelle) et non leur délocalisation en permettant la création de constructions liés aux activités existantes, les modifications et extensions des constructions liés aux activités existantes, à condition que les aménagements n'en augmentent pas les nuisances, et à condition que ces extensions ne dépassent pas une emprise au sol de 400 M2..

La modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur **la modification du règlement de la zone UC**», et entraîne plusieurs changements au dossier de PLU, listés ci-après :

- La justification de l'ouverture et la présentation du projet de la zone dans le **rapport de présentation** et l'explicitation des choix retenus.
- **La modification du règlement de la zone UC** .

Cette notice a pour but, en fonction de la raison qui a présidé à la modification énoncée ci-dessus, de préciser, dans chacun des documents composant le dossier de PLU, les parties modifiées.

4.1 Modification du rapport de présentation

- .La volonté de la Commune est de permettre une extension de ces hameaux en accord avec le territoire .**La destination principale de ces zones est l'habitat et le maintien des activités existantes. (art. UC 1 et 2). Page 60 du rapport de présentation.**

4.2 modification du tableau des surfaces

- sans objet

4.3 Modification du document graphique

- Sans objet

4.4 Modification du règlement

La Mairie de LUZECH, souhaite réaliser une modification du Plan Local d'Urbanisme, pour permettre le maintien et le développement sous condition des activités existantes sur la zone UC.

Le règlement est donc modifié comme suit:

- **Pages 24 et suivantes, modification de la zone UC**

La zone UC correspond aux zones urbanisées des hameaux éloignés du centre bourg.
La destination principale de ces zones est l'habitat.

Est remplacé par :

La zone UC correspond aux zones urbanisées des hameaux éloignés du centre bourg.
La destination principale de ces zones est l'habitat et le maintien des activités existantes.

➤ Pages 26 article UC2.2

Règlement PLU actuel

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la

salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

- L'implantation et/ou l'extension de constructions et installations à usage d'activités artisanales non polluantes sous réserves qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone que la superficie de la SHOB (surface hors œuvre brute) soit inférieure à 200 m².
- La création d'annexes à l'habitat et de piscines à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale.
- Les modifications et extensions des constructions et installations agricoles si les aménagements n'en augmentent pas les nuisances, et à condition que ces extensions ne dépassent pas 20% de la surface existante à l'approbation du présent PLU.
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseaux divers ;
- L'ensemble des constructions et installations autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRI.

Est remplacé par :

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- La création d'annexes à l'habitat et de piscines à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale.
- **La création de constructions liées aux activités existantes, les modifications et extensions des constructions liées aux activités existantes, à condition que les aménagements n'en augmentent pas les nuisances, et à condition que ces extensions ne dépassent pas une emprise au sol de 400 m².**
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseaux divers ;
- L'ensemble des constructions et installations autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRI.

➤ Article UC 6

PLU actuel

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

Tout point de la construction le plus proche de l'emprise publique sera implanté soit à l'alignement de l'emprise publique soit avec un retrait maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement de l'emprise publique.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, et à condition de ne pas s'implanter au-delà de l'alignement existant.
- Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains.
- En raison de la topographie des lieux ou de la configuration particulière de la parcelle (exiguïté, géométrie,...) s'il est démontré que les règles édictées ne peuvent s'appliquer.
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent,

Est remplacé par :

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

Tout point de la construction le plus proche de l'emprise publique sera implanté soit à l'alignement de l'emprise publique soit avec un retrait maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement de l'emprise publique.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, et à condition de ne pas s'implanter au-delà de l'alignement existant.
- Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains.
- En raison de la topographie des lieux ou de la configuration particulière de la parcelle (exiguïté, géométrie,...) s'il est démontré que les règles édictées ne peuvent s'appliquer.
- Pour les équipements publics **et la création de constructions liées aux activités existantes** lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent.

➤ **ARTICLE UC 7**

PLU ACTUEL

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations doivent être implantées, soit en limite séparative, soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.

Pour l'extension des bâtiments existants, une implantation différente peut être autorisée.

Est remplacé par :

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations doivent être implantées, soit en limite séparative, soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

-Pour l'extension des bâtiments existants, une implantation différente peut être autorisée.

-Pour les équipements publics et la création de constructions liées aux activités existantes, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent.

➤ **ARTICLE UC 11**

PLU ACTUEL

1. Toitures :

Sont interdites les toitures en terrasse, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments.

Les toitures seront réalisées en tuiles demi-rondes ou en tuiles plates conformément aux toitures riveraines.

Tout autre matériau que les tuiles vieilles et sablées est interdit.

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines (égal ou supérieur à 35%)

Les panneaux solaires ou les panneaux photovoltaïques seront autorisés sous réserve d'intégration sur la construction.

Est remplacé par :

2. Toitures :

Sont interdites pour les habitations les toitures en terrasse, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments.

Les toitures pour les habitations seront réalisées en tuiles demi-rondes ou en tuiles plates conformément aux toitures riveraines.

Les pentes de toiture pour les habitations seront conformes aux pentes existantes riveraines (égal ou supérieur à 35%)

Les panneaux solaires ou les panneaux photovoltaïques seront autorisés sous réserve d'intégration sur la construction.

5 LES MODIFICATIONS DU DOSSIER DU PLU EXISTANT DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION :

a) rapport de présentation

Le rapport de présentation est modifié dans la partie I Diagnostic page 38 et dans la partie III Choix retenus (pages 68 et 73 à 75)

b) PADD

Le PADD est inchangé.

c) Orientations d'aménagement

Sans objet

d) Partie réglementaire

Dans le cadre de cette première modification :

- * **le document graphique** inchangé
- * **le règlement** est modifié dans la zone UC
- * **la liste des emplacements réservés** est inchangée.

e) Annexes

Sans objet

<p>Cette notice complète et fait partie intégrante du rapport de présentation du PLU.</p>
--