

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LYONS ANDELLE**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf février à 18h30 à Charleval, le conseil communautaire, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Luc ROMET, en séance publique.

Nombre de délégués	<u>Etaient présents :</u>	
En exercice : 48	Amfreville les Champs	M. Cordier,
	Bacqueville	M. Collette,
	Beauficel-en-Lyons	M. Pillet,
	Bosquentin	Mme Fouquet,
	Bourg Beaudouin	M. Halot,
Présents : 37	Charleval	Mme Héquet,
Votants : 46	Douville/Andelle	
	Fleury-la-Forêt	M. Godebout,
	Fleury sur Andelle	Mme Damois, M. Vieillard.R,
	Flipou	M. Cousin,
	Houville-en-Vexin	M. Lebreton,
	Le Tronquay	
Date de convocation :	Les Hogues	Mme Bachelet,
Le : 23 février 2024	Letteguives	Mme Grégoire,
	Lilly	Mme Lancien,
	Lisors	M. Herbin,
	Lorleau	
	Lyons-la-Forêt	M. Baldari,
	Ménesqueville	M. Cahagne,
	Perriers/Andelle	Mme Dupart, MM. Defrance, Duval, Mutel,
	Perruel	M. Quéné,
	Pont Saint Pierre	Mme Lavigne, M. Hébert,
	Radepont	M. Minier,
	Renneville	
	Romilly/Andelle	Mmes Simon, Le Tourneur, Jullien, MM. Chivot, Romet, Dulondel,
	Rosay-sur-Lieure	M. Béharel,
	Touffreville	Mme Malhaire,
	Val d'Orger	MM. Blavette, Bonneau,
	Vandrimare	M. Bézirard,
	Vascoeuil	M. Moëns.

Étaient excusés : MM. Gavelle, Vieux.

Pouvoirs : M. Calais à Mme Hequet, M. Cramer à M. Dulondel, Mme Dalissier à M. Chivot, M. Dechoz à M. Bézirard, M. Emo à M. Baldari, Mme Grouchy à Mme Lancien, Mme Marteau à M. Romet, M. Vieillard G. à M. Vieillard R., M. Ziéliniski à M. Minier.

Aménagement du territoire et du cadre de vie : Modification simplifiée n°1 du PLU de Perruel : bilan de la mise à disposition et approbation

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°121R/2023 du conseil communautaire en date du 22 juin 2023 relative à la prescription de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Perruel ;

Vu la délibération n°210/2023 du conseil communautaire en date du 14 décembre 2023 fixant les modalités de mise à disposition concernant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Perruel ;

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire et du cadre du vie du 15 février 2024 ;

À l'issue de cette concertation, un bilan des observations émises par le public et les personnes publiques associées doit être présenté en conseil communautaire afin que les élus en prennent connaissance et qu'ils l'approuvent.

Cette concertation s'est traduite par :

- La mise à disposition du dossier complet de modification du PLU accompagné du registre de concertation du public au siège de la Communauté de communes et en mairie de Perruel ;
- Le téléchargement du dossier sur le site internet de la Communauté de communes ou son envoi électronique sur simple demande.

Au terme de cette concertation, il apparaît qu'aucune observation n'a été consignée dans les registres papiers mis à la disposition du public. Aucune demande d'information ni aucune observation n'a été formulée par voie postale ni par courriel.

Au préalable, le dossier a fait l'objet d'une notification auprès des Personnes Publiques Associées (PPA).

L'ensemble des avis recueillis est favorable au projet de modification simplifiée :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie a émis un avis favorable sans observation ;
- Le Conseil Départemental a formulé un avis favorable avec observation. Il précise que les accès existants et aménagés seront à privilégier et rappelle que tout aménagement faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme devra lui être soumis pour avis ;
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure a formulé un avis favorable sous réserve du respect de prescriptions relatives à la modification du plan de zonage (modification de l'emplacement du symbole graphique pour le changement de destination) et du règlement écrit, afin de renforcer les prescriptions relatives aux travaux sur le bâti ancien. Ces prescriptions sont présentées dans le bilan de la mise à disposition en annexe n°8.

Suite à ces avis des PPA, il est proposé d'apporter les ajustements suivants au projet :

- Modifier le symbole graphique relatif au changement de destination en le plaçant à côté du symbole graphique relatif à la protection du patrimoine de manière à permettre une lecture claire de la réglementation applicable à la parcelle ;
- Compléter les modifications du règlement écrit par « que les travaux de restauration ou d'extension qui pourraient être effectués sur le bâti en respectent l'apparence originelle. La composition, la proportion et les matériaux employés à cet effet devront permettre d'obtenir une volumétrie équilibrée et un aspect harmonieux. L'utilisation du polychlorure de vinyle et de toute autre matière plastique est proscrite. »

Les projets de règlement graphique et de règlement écrit modifiés sont joints à la présente délibération

Le conseil, après avoir entendu et délibéré à l'unanimité,

- tire le bilan de la mise à disposition, qui n'a fait apparaître aucune opposition au dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Perruel ;
- approuve la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Perruel.



Voies et délais de recours : la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rouen ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes Lyons Andelle.

La Communauté de communes dispose d'un délai de deux mois pour répondre à un recours gracieux. Le silence gardé pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LYONS ANDELLE



BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PERRUÉL ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	18/11/2014
Modification simplifiée du PLU de Perruel prescrite par délibération de la Communauté de communes Lyons Andelle du :	22/06/2023
Délibération prescrivant les modalités de mise à disposition du public	14/12/2023
Mise à disposition du public	Du 09/01/2024 au 12/02/2024

Rappel du contexte de la modification simplifiée

Par délibération du 22 juin 2023, le Président de la Communauté de communes Lyons Andelle portait prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Perruel.

Ce projet de modification simplifiée du PLU de Perruel vise à faire évoluer la réglementation applicable à la parcelle cadastrée ZA 89 accueillant le Château des Câbles pour en permettre le changement de destination. Ladite parcelle est classée en secteur naturel d'habitat isolé du PLU de la commune. En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, elle est également protégée au titre du patrimoine bâti. Cette réglementation garantit la protection de ce bâtiment reflet du patrimoine industriel de la commune.

La présente procédure a pour objectifs :

- De **modifier le document graphique** de manière à ce qu'il identifie le bâtiment comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sens de l'article R151-27 du Code de l'urbanisme et de l'arrêté du 31 janvier 2020 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, tout en maintenant sa protection au titre du patrimoine à protéger ;
- De **modifier les dispositions du règlement écrit** applicable aux zones naturelles et forestières (N), notamment l'article N2 relatif aux règles applicables aux secteurs naturels d'habitat isolé, dans le respect des conditions posées à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

1. Le cadre réglementaire de la mise à disposition

1.1. Rappel du cadre juridique

Conformément à ce qui a été défini dans la délibération du 14 décembre 2023, la concertation publique s'est déroulée en mairie de Perruel et au siège de l'intercommunalité du 09 janvier 2024 au 12 février 2024. Un registre papier comprenant les délibérations et la notice de présentation du projet de modification étaient disponibles aux horaires d'ouverture respectifs de chacune des structures.

Conformément au cadre réglementaire, la délibération définissant les modalités de la concertation publique a été affichée en mairie et au siège de l'intercommunalité pendant un mois et a fait l'objet d'une mention dans le journal « Paris Normandie » le 29 décembre 2023, soit au moins huit jours avant le début de la mise à disposition. Par ailleurs, une information a été mise en ligne sur le site de la Communauté de communes Lyons Andelle. L'ensemble du dossier de modification y était téléchargeable. Les pièces pouvaient également être transmises par courriel, sur demande.

Il était donc possible pour l'ensemble des administrés d'exprimer leur avis par courriel, par courrier et/ou directement sur le registre papier.

1.2. Bilan de la concertation publique

Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, l'autorité compétente pour procéder à l'évolution du document d'urbanisme en arrête le bilan. Le présent dossier vise à détailler les observations reçues.

Le registre mis à disposition à la Communauté de communes n'a été renseigné par aucun administré.

Le registre mis à disposition à la mairie de Perruel n'a été renseigné par aucun administré.

Aucune demande d'information n'a été reçue par courrier.

Aucune demande d'information n'a été reçue par courriel.

2. Bilan des avis des Personnes Publiques Associées

En application des articles L.132-7 et L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU de Perruel a été notifié, avant la mise à disposition du public, par courrier avec accusé de réception aux personnes publiques suivantes :

- Monsieur le Préfet de l'Eure ;
- Monsieur le Sous-Préfet des Andelys,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Normandie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Eure,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Normandie,
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie - Portes de Normandie,
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat Normandie,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- L'Agence Régionale de Santé,
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 27,
- Monsieur le Président de la Métropole de Rouen Normandie,
- Monsieur le Président de Seine Eure Agglomération,
- Monsieur le Président de Seine Normandie Agglomération,
- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Vexin Normand,
- Monsieur le Président de la Communauté de communes Des Quatre Rivières,
- Monsieur le Président de la Communauté de communes Inter-Caux-Vexin,
- SNCF Réseau Direction Territoriale Normandie,
- L'Établissement public foncier Normandie,
- L'Inspection académique,
- Le Centre National de la Propriété Forestière.

Suite à la notification du dossier de modification, trois avis favorables ont été formulés :

- **Par la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie (CCI)**

Dans son courrier en date du 21 décembre 2023, la CCI a émis un avis favorable au projet de modification du PLU de Perruel.

- **Par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Eure**

Dans son courrier en date du 04 décembre 2023, l'architecte des bâtiments de France a formulé un avis favorable sous réserve de prescriptions énoncées en ces termes :

« 1) *Modification du plan de zonage*

Le château des Câbles est repéré au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le symbole graphique pour le changement de destination marque celui du patrimoine bâti à protéger. Le marquage n'est pas adapté.

2) *Modification du règlement écrit*

Les prescriptions relatives aux travaux sur le bâti ancien doivent être renforcées :

- *Seule la restauration est autorisée afin de garder l'apparence originelle du bâti*
- *L'utilisation de PVC et de toute matière plastique sont interdites*
- *Les extensions devront par leur composition, leurs proportions et les matériaux employés, respecter le bâti d'origine afin d'obtenir une volumétrie équilibrée et un aspect harmonieux avec la construction existante. »*

- **Par le Conseil Départemental de l'Eure, Direction Mobilités**

Dans son courrier en date du 11 janvier 2024, le Conseil Départemental de l'Eure indique que les accès existants et aménagés seront à privilégier. Il précise l'ensemble des règles applicables aux nouveaux accès voiries qui pourraient être créés.

Réponse de la CDCLA :

1° *La Communauté de communes indique que le symbole graphique relatif au changement de destination sera effectivement placé à côté du symbole graphique relatif à la protection du patrimoine de manière à permettre une lecture claire de la réglementation applicable à la parcelle.*

2° *La Communauté de communes propose de compléter les modifications du règlement écrit de la manière suivante (les modifications apportées pour tenir compte des avis PPA sont rédigées en vert) :*

<p><u>Pour le seul secteur Nh :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leurs annexes et dépendances, ainsi que leur reconstruction en cas de sinistre à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, 	<p><u>Pour le seul secteur Nh :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leurs annexes et dépendances, ainsi que leur reconstruction en cas de sinistre à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
--	--

<ul style="list-style-type: none"> • L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation du hameau des Hauts-Boisés à condition qu'elle respecte les boisements présents sur la parcelle, • Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation du hameau des Hauts-Boisés à condition qu'elle respecte les boisements présents sur la parcelle, • Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. • Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage à la condition que l'ensemble des prescriptions suivantes soient respectées : <ul style="list-style-type: none"> ○ Que le bâtiment soit identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, ○ Que le changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site, ○ Que la destination nouvelle du bâtiment, conformément à l'article R.151-27-3°, consiste à accueillir un commerce ou des activités de services et réponde plus précisément aux sous-destinations « activités de service », « hôtels » ou « autres hébergements touristiques » conformément à l'arrêté du 31 janvier 2020 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ; ○ Que la desserte existante par les équipements soit satisfaisante et permette le changement de destination, ○ Que les conditions d'accès soient satisfaisantes en termes de sécurité. ○ Que les travaux de restauration ou d'extension qui pourraient être
---	--

	<p>effectués sur le bâti en respectant l'apparence originelle. La composition, la proportion et les matériaux employés à cet effet devront permettre d'obtenir une volumétrie équilibrée et un aspect harmonieux. L'utilisation du polychlorure de vinyle et de toute autre matière plastique est proscrite.</p>
--	--

3° La Communauté de communes a bien pris acte des recommandations de la Direction Mobilités du Conseil Départemental de l'Eure. Elle indique que tout nouveau projet d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme implique une consultation du service voirie, permettant ainsi le respect des préconisations départementales.

3. Conclusion

La Communauté de communes Lyons Andelle s'était engagée, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, à mener la procédure de concertation publique dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU de Perruel.

Dans les faits, cette concertation s'est traduite par la mise à disposition, en mairie et au siège de l'intercommunalité compétente en matière d'urbanisme, du dossier complet de modification du PLU accompagné du registre d'observations du public. Ce même dossier était également téléchargeable sur le site internet de la Communauté de communes ou pouvait être transmis par voie électronique sur simple demande. La mise en ligne permettait à tous, y compris celles et ceux ne pouvant se déplacer aux horaires d'ouverture des structures, de prendre connaissance des modifications projetées et d'exprimer leurs éventuelles observations.

Les conditions permettant au public de formuler ses observations ont donc été remplies. Malgré les modalités mises en place, aucune observation n'a été consignée.

L'analyse des avis recueillis par les personnes publiques associées a nécessité de légères adaptations du projet de modification simplifiée porté à la connaissance du public. À cet effet, une prescription a été rajoutée de manière à encadrer plus strictement la réalisation des travaux de restauration et d'extension.

Ce bilan sera présenté au Conseil communautaire du 29 février 2024.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LYONS ANDELLE



COMMUNE DE PERRUEL

NOTICE DE PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	18/11/2014
Modification simplifiée du PLU de Perruel prescrite par délibération de la Communauté de communes Lyons Andelle du :	22/06/2023
Délibération prescrivant les modalités de mise à disposition du public	14/12/2023
Mise à disposition du public	Du 09/01/2024 au 12/02/2024
Présentation du bilan	29/02/2024

SOMMAIRE

1.	L'objet de la modification simplifiée.....	3
a.	Contexte.....	3
b.	Exposé des motifs.....	3
2.	Les changements apportés aux pièces du PLU.....	4
a.	La modification du règlement graphique du PLU.....	4
b.	La modification du règlement écrit du PLU.....	5

1. L'objet de la modification simplifiée

a. Contexte

Le projet de modification simplifiée du PLU de Perruel vise à faire évoluer la réglementation applicable à la parcelle cadastrée ZA 89 accueillant le Château des Câbles. Ladite parcelle est classée en secteur naturel d'habitat isolé du PLU de la commune. En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, elle est également protégée au titre du patrimoine bâti. Cette réglementation garantit la protection de ce bâtiment reflet du patrimoine industriel de la commune.

Bien conservé, le Château a fait l'objet de plusieurs projets d'amélioration sans qu'aucun n'est à ce jour pu aboutir. L'évolution du bâtiment et du site est, en effet, empêchée par les dispositions restreintes du règlement de la zone Naturelle mettant ainsi en péril la préservation et la valorisation du site.

b. Exposé des motifs

La modification simplifiée a ainsi pour enjeu de permettre le changement de destination du Château des Câbles sis sur la parcelle ZA 89.

À cet effet, la présente procédure a pour objectifs :

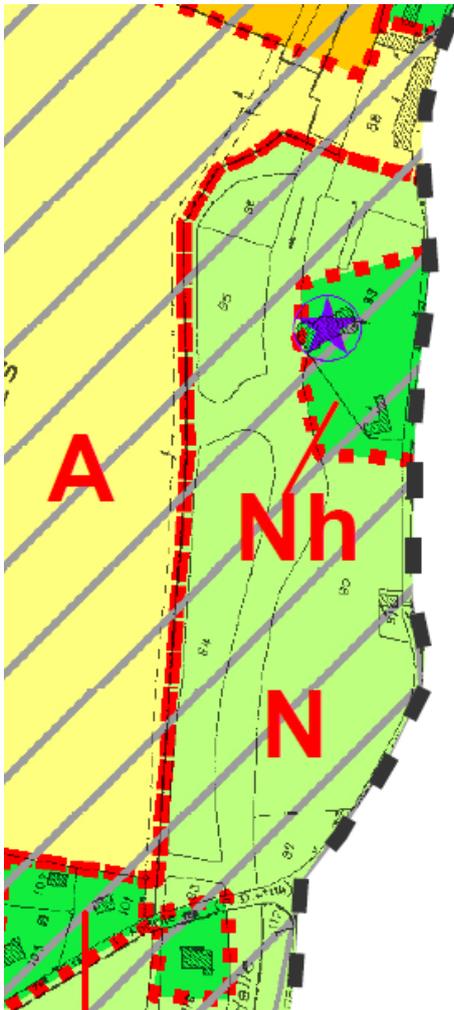
- De **modifier le document graphique** de manière à ce qu'il identifie le bâtiment comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sens de l'article R151-27 du Code de l'urbanisme et de l'arrêté du 31 janvier 2020 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, tout en maintenant sa protection au titre du patrimoine à protéger ;
- De **modifier les dispositions du règlement écrit** applicable aux zones naturelles et forestières (N), notamment l'article N2 relatif aux règles applicables aux secteurs naturels d'habitat isolé, dans le respect des conditions posées à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

2. Les changements apportés aux pièces du PLU

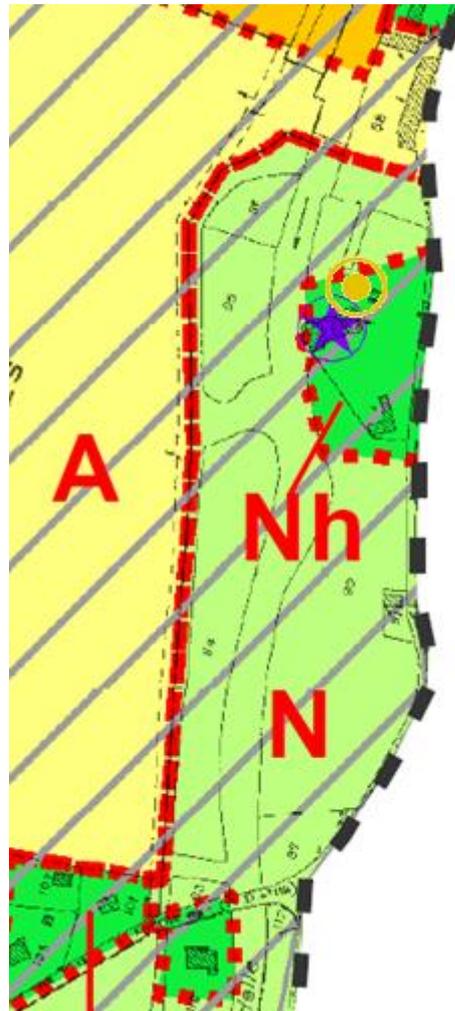
La présente modification change le règlement graphique du PLU (a) ainsi que le règlement écrit (b) de la zone N.

a. La modification du règlement graphique du PLU

Extrait du règlement graphique du PLU dans sa version initiale



Extrait du règlement graphique du PLU suite au projet de modification simplifiée n°1



: Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.



: Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N.

b. La modification du règlement écrit du PLU

Les modifications projetées figurent en couleur dans le tableau ci-après. Les modifications inscrites en rouge font référence aux modifications soumises aux PPA tandis que les modifications inscrites en vertes font référence aux modifications apportées après la consultation des PPA et la mise à disposition du dossier au public.

<p><u>La zone N comporte un secteur particulier :</u> Un secteur naturel d’habitat isolé (Nh) destiné à encadrer les constructions à vocation d’habitat situé en milieu naturel.</p> <p>Article N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES</p> <p>Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en zone N à l’exception de celles mentionnées à l’article N2.</p> <p>ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à l’implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu’elles s’intègrent dans l’environnement et qu’elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués. <p><u>Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les secteurs de protection autour des carrières souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle est interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d’extensions et les annexes. <p><u>Dans les secteurs soumis au risque inondation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l’incendie, 	<p><u>La zone N comporte un secteur particulier :</u> Un secteur naturel d’habitat isolé (Nh) destiné à encadrer les constructions à vocation d’habitat situé en milieu naturel.</p> <p>Article N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES</p> <p>Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en zone N à l’exception de celles mentionnées à l’article N2.</p> <p>ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à l’implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu’elles s’intègrent dans l’environnement et qu’elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués. <p><u>Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les secteurs de protection autour des carrières souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle est interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d’extensions et les annexes. <p><u>Dans les secteurs soumis au risque inondation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l’incendie,
--	--

- Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'ils ne réduisent pas le champ d'expansion des crues,
- L'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque

Dans les secteurs où la présence d'axe de ruissellement est signalées, sont seuls autorisés :

- Les aménagements qui ne font pas obstacle au passage de l'eau,
- Les aménagements ayant pour objet de réduire les risques.

Pour le seul secteur Nh :

- L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leurs annexes et dépendances, ainsi que leur reconstruction en cas de sinistre à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation du hameau des Hauts-Boisés à condition qu'elle respecte les boisements présents sur la parcelle,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

- Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'ils ne réduisent pas le champ d'expansion des crues,
- L'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque

Dans les secteurs où la présence d'axe de ruissellement est signalées, sont seuls autorisés :

- Les aménagements qui ne font pas obstacle au passage de l'eau,
- Les aménagements ayant pour objet de réduire les risques.

Pour le seul secteur Nh :

- L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leurs annexes et dépendances, ainsi que leur reconstruction en cas de sinistre à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation du hameau des Hauts-Boisés à condition qu'elle respecte les boisements présents sur la parcelle,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- **Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage à la condition que l'ensemble des prescriptions suivantes soient respectées :**
 - Que le bâtiment soit identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme,
 - Que le changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site,
 - Que la destination nouvelle du bâtiment, conformément à

	<p>l'article R.151-27-3°, consiste à accueillir un commerce ou des activités de services et réponde plus précisément aux sous-destinations « activités de service », « hôtels » ou « autres hébergements touristiques » conformément à l'arrêté du 31 janvier 2020 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;</p> <ul style="list-style-type: none">○ Que la desserte existante par les équipements soit satisfaisante et permette le changement de destination,○ Que les conditions d'accès soient satisfaisantes en termes de sécurité.○ Que les travaux de restauration ou d'extension qui pourraient être effectués sur le bâti en respectent l'apparence originelle. La composition, la proportion et les matériaux employés à cet effet devront permettre d'obtenir une volumétrie équilibrée et un aspect harmonieux. L'utilisation du polychlorure de vinyle et de toute autre matière plastique est proscrite.
--	--