

« Certifié conforme par le Maire, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2018, approuvant le PLU de Présilly.

Le Maire,  
Nicolas DUPERRET



DOCUMENT ARRÊTE LE :  
3 Août 2017

Le Maire,  
Nicolas DUPERRET

DOCUMENT APPROUVE LE :

Le Maire,  
Nicolas DUPERRET

## Annexe à la délibération du 14 Juin 2018

Modifications apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation.

Les modifications effectuées sur le PLU reposent sur les avis des PPA et/ou le rapport du commissaire enquêteur.



Par arrêté N° 2017 – 48 en date du 11 décembre 2017, M. le Maire de la commune de Présilly a prescrit l'enquête publique relative à l'élaboration du P.L.U. qui s'est déroulée du 29 décembre 2017 au 2 février 2018.

## II – 8 – Relation comptable des observations :

- Observations consignées sur le registre : 8
- Courriers annexés : 12
- Observations formulées par voie électronique (adresse dédiée) : 4 (dont 1 déjà reçue en LRAR)
- Nombre de personnes reçues pendant l'enquête : 28

Le rapport du commissaire enquêteur ne fait l'objet d'aucunes réserves.

Il ressort cependant des recommandations.

**1.RP** : Modifications effectuées sur le rapport de présentation

**2.PADD** : Modifications effectuées sur le PADD

**3.OAP** : Modifications effectuées sur les OAP

**4.REGLEMENT** : Modifications effectuées sur règlement

**5.ZONAGE** : Modifications effectuées sur le zonage

**6.ANNEXES** : Modifications effectuées sur les annexes

Origine de la demande



(CCG)

(CE) – Commissaire enquêteur

# 1.RP : Modifications effectuées sur le rapport de présentation

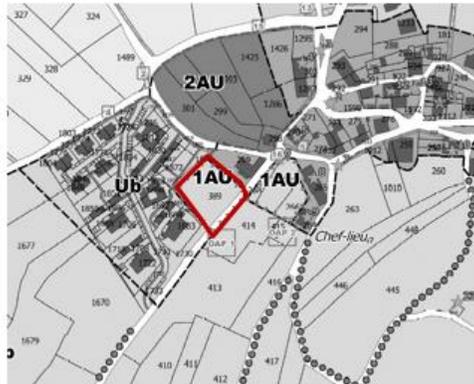
MODIF	Enoncé des modifications – Tome 1 et 2
RP 1	Actualisation de l'arrêté Natura 2000 – mise à jour cartographie (CCG ET CE)
RP 2	Justification suppression EBC, et justification patrimoine (CE et ETAT)
RP 3	Risques/Aléas : compléments sur les risques 2008 -2013
RP 4	Définition du PLU sur 12 ans (mise en cohérence) (CCG)
RP 5	Différentes erreurs de formes (CE, CCG..)
RP 6	Actualisation liste entreprises (CMA et CCI)
RP 7	Complément sur le volet OAP dans le rapport de présentation (CMA et CCI)

# 2.PADD : Modifications effectuées sur le PADD

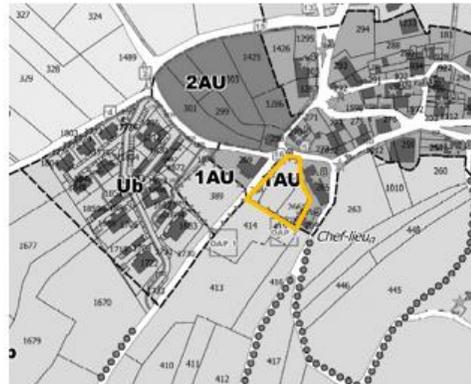
MODIF	Enoncé des modifications
P 1	Précision sur le débit de fuite (CCG)
R 2	Actualisation de légende (CE)

# 3. OAP Sectorielles : Modifications effectuées sur les OAP

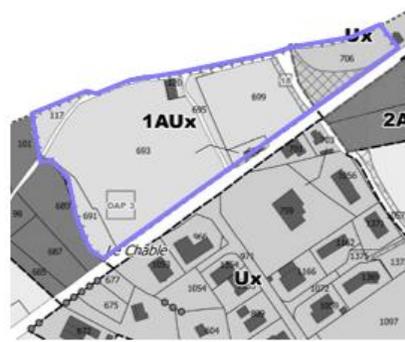
MODIF	Enoncé des modifications
OAP N°1 Chef Lieu et OAP N° 1 BIS	Corrections des schémas OAP 1 renforcement du Chef Lieu – Clarification des surfaces Simplification en créant 2 OAP (Route de Bel Air et Route du Thouvet ) (CCG ET CE)
OAP N°2 ZAE	Actualisation de forme l’OAP du Châble – Clarification des accès - Mutualisation des espaces de stationnement (ETAT)



**OAP N°1 :**  
Renforcement du  
Chef-Lieu de Présilly  
Route de Bel Air



**OAP N°2 :**  
Renforcement du  
Chef-Lieu de Présilly  
Route du Thouvet



**OAP N°3 :**  
Extension de la zone  
d’activité économique\*  
du Châble

EXTRAIT CAHIER DES OAP dans le cadre  
Du dossier soumis à Approbation

# 4. REGLEMENT : Principales modifications effectuées sur règlement

MODIF	Enoncé des modifications
R 1	Ajout de dispositions concernant le R.123-11 b pour risques gaz et aléas naturels dans le préambule (ETAT)
R 2	Limitation de la taille des activités commerciales (300 m <sup>2</sup> dans les zones Ua, Ub, Ux) (CCG et CMA)
R 3	Dispositions pour favoriser le déplacement de la petite faune sur les clôtures pour toutes les zones (CCG)
R 4	Ajout dispositions générales sur les adaptations mineures dans le préambule (CCG)
R 5	Modification zone A et Ux (local de surveillance de 40 m <sup>2</sup> intégré à la construction) (CCG/CA/ETAT)
R 6	Possibilité d'une seule extension pour les bâtiments d'habitation en zone A (CCG)
R 7	Suppression de diverses installations en zones Ap (CCG et CA)
R 8	Ajout de dispositions pour les affouillements « dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole » (CA)
R 9	Ajout de dispositions pour les annexes (CCG)
R 10	Suppression demande étude infiltration à l'article 4 (ETAT)
R 12	Uniformisation du règlement des zones Ux et 1AUx (CCG/CA/ETAT)
R 13	Interdiction des activités commerciales en zone Ux et 1AUx (CMA)

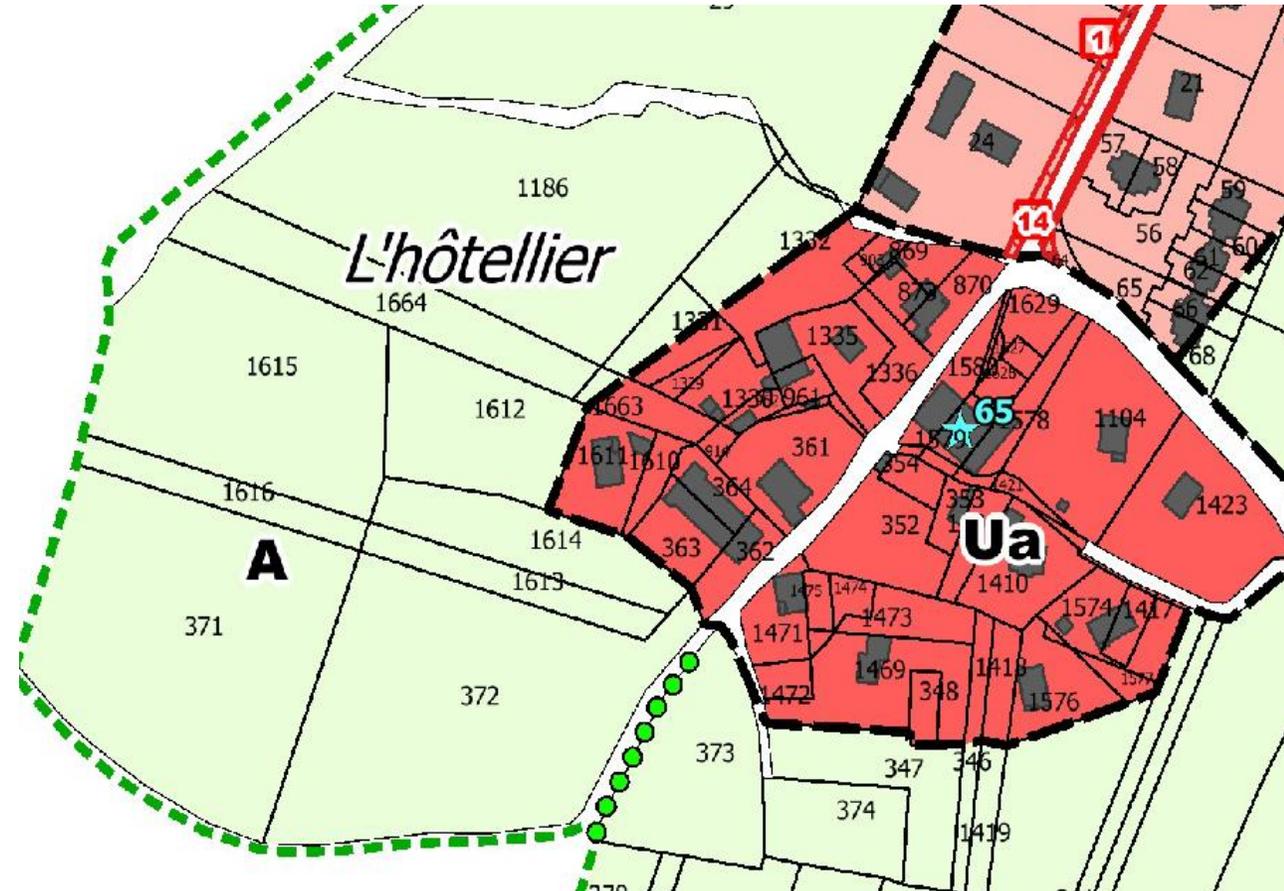
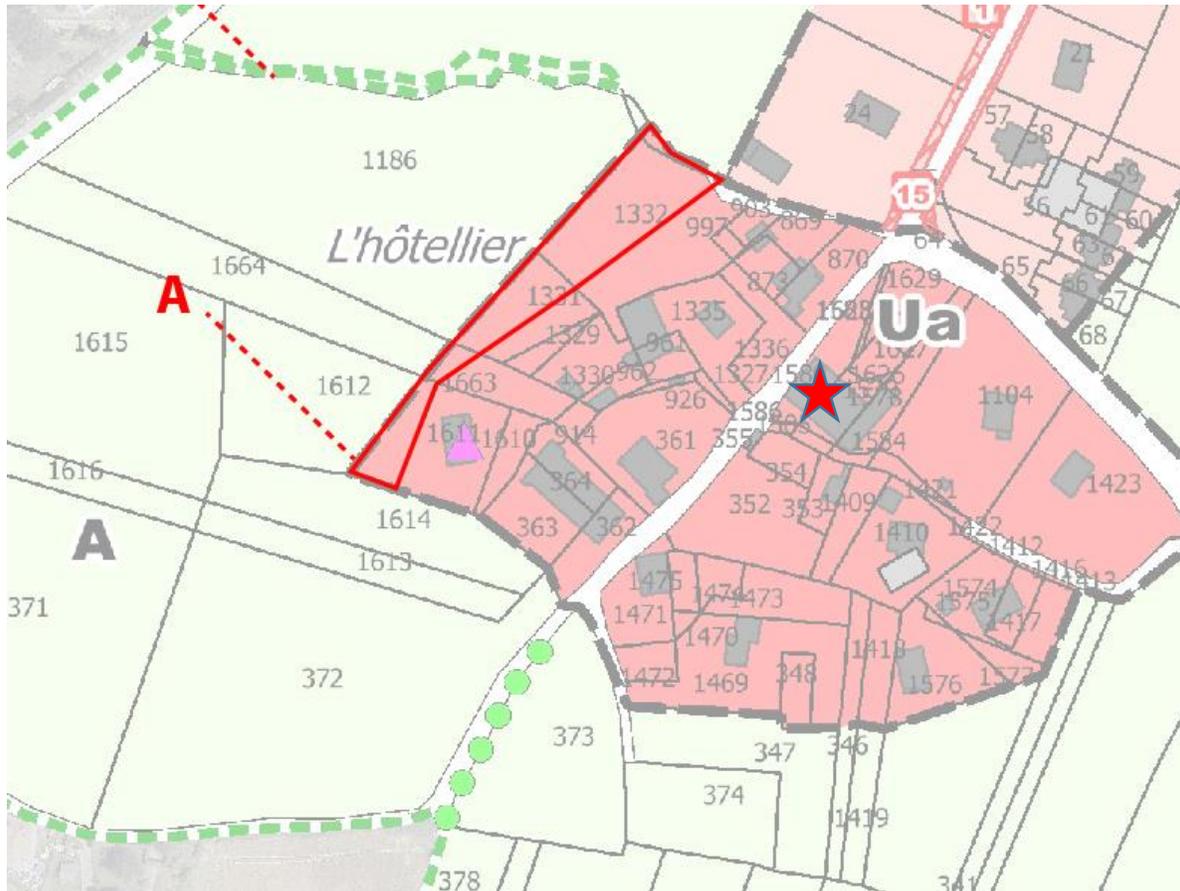
## 4. REGLEMENT : Modifications effectuées sur règlement

MODIF	Enoncé des modifications
R 14	Uniformisation des dispositions sur les clôtures à 1,60 mètres (ETAT)
R 15	Complément sur l'article 11, bâtiments L151-19 (isolation par l'extérieur, occultation, ENR) (ETAT)

# 5.ZONAGE : Modifications effectuées sur le zonage

**Z1**

Réajustement enveloppe Ua (L'hôtelier) et ajout d'un bâtiment patrimonial -> (CCG ET CE)



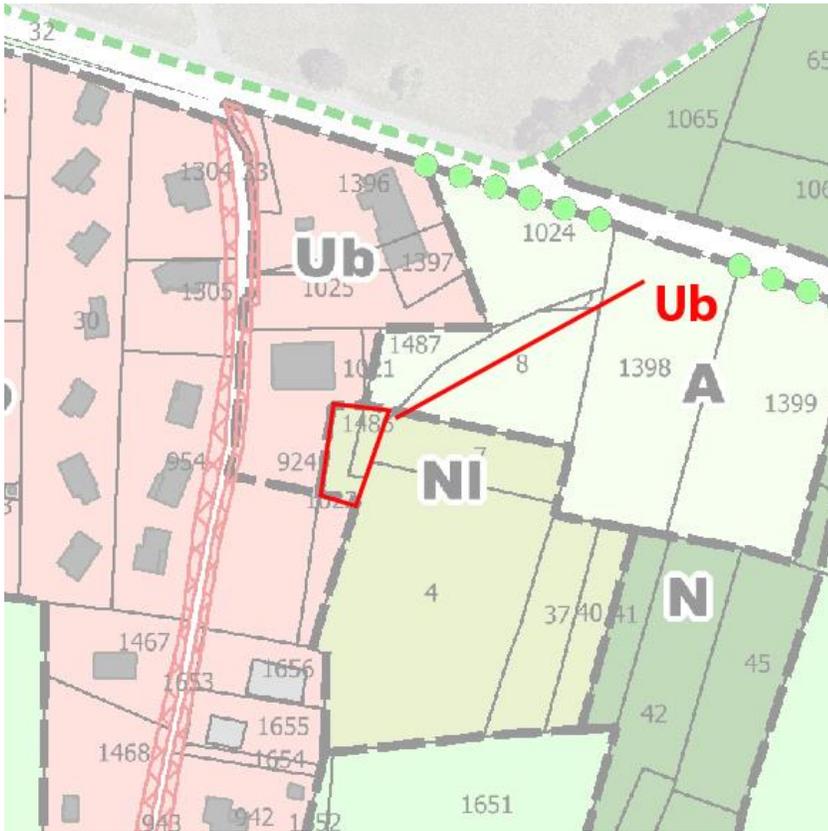
SOURCE PLU arrêté le 03/08/17 Correction proposée pour l'Approbation

Proposition de zonage pour l'Approbation du PLU

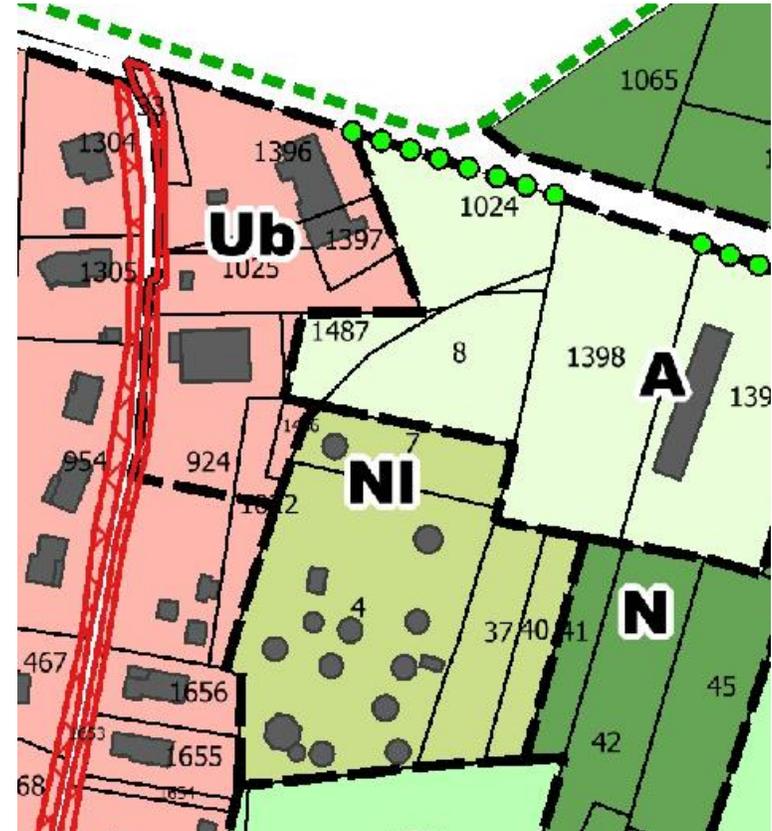
# 5.ZONAGE : Principales modifications effectuées sur le zonage

Z2

Ajustement de la zone NI pour un classement partiel en Ub -> (CE)



SOURCE PLU arrêté le 03/08/17 Correction proposée pour l'Approbation

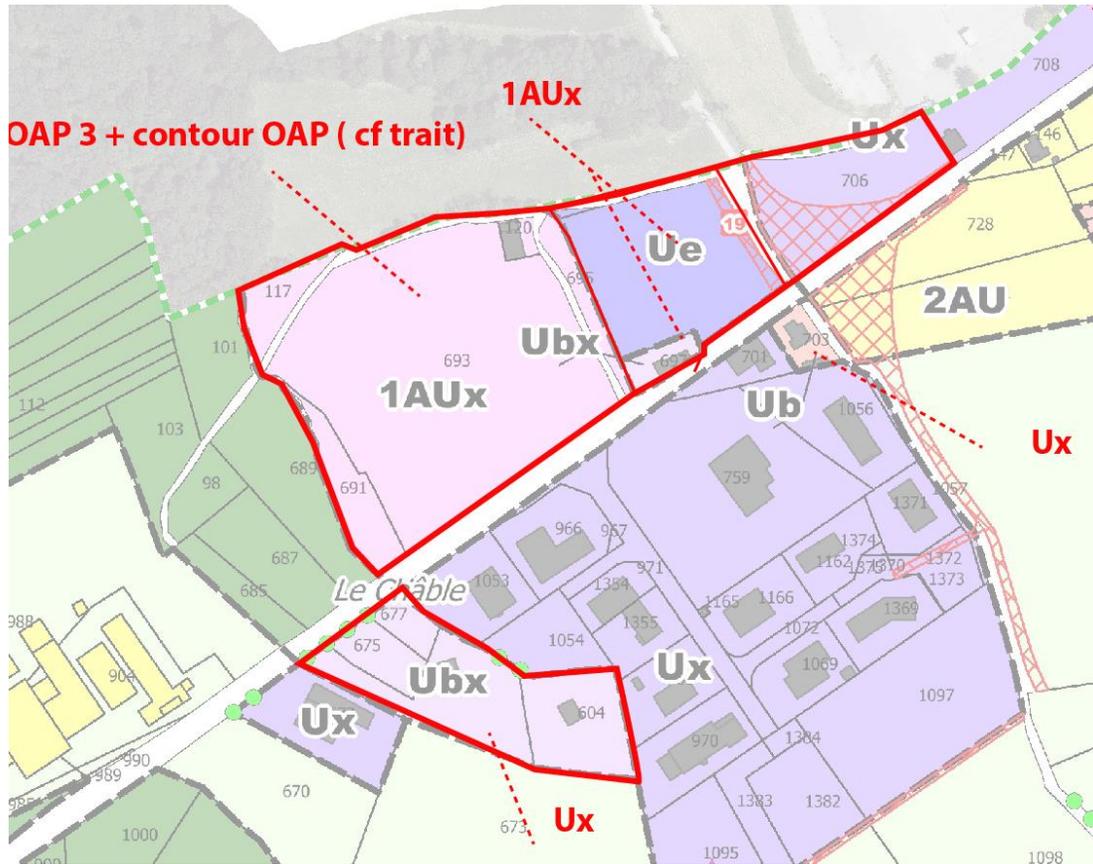


Proposition de zonage pour l'Approbation du PLU

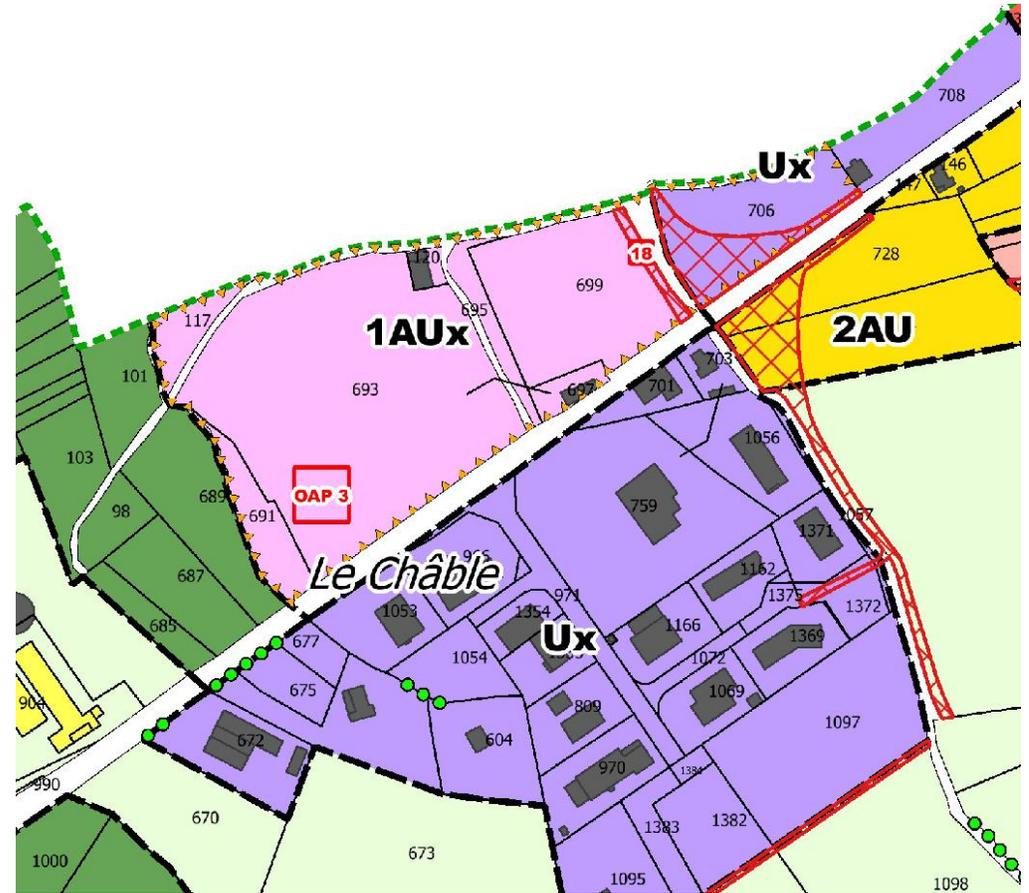
# 5.ZONAGE : Principales modifications effectuées sur le zonage

Z3

Zone économique, ajout périmètre OAP, suppression Ue, élargissement 1AUx, suppression Ub-> (CE et CCG)



SOURCE PLU arrêté le 03/08/17 Correction proposée pour l'Approbation

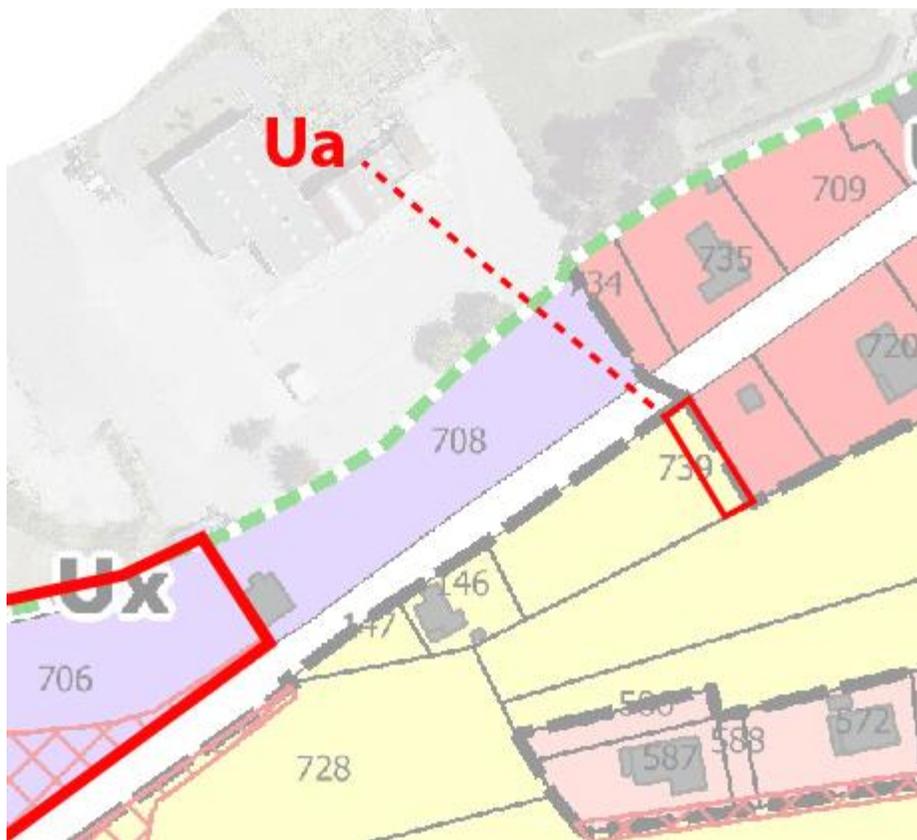


Proposition de zonage pour l'Approbation du PLU

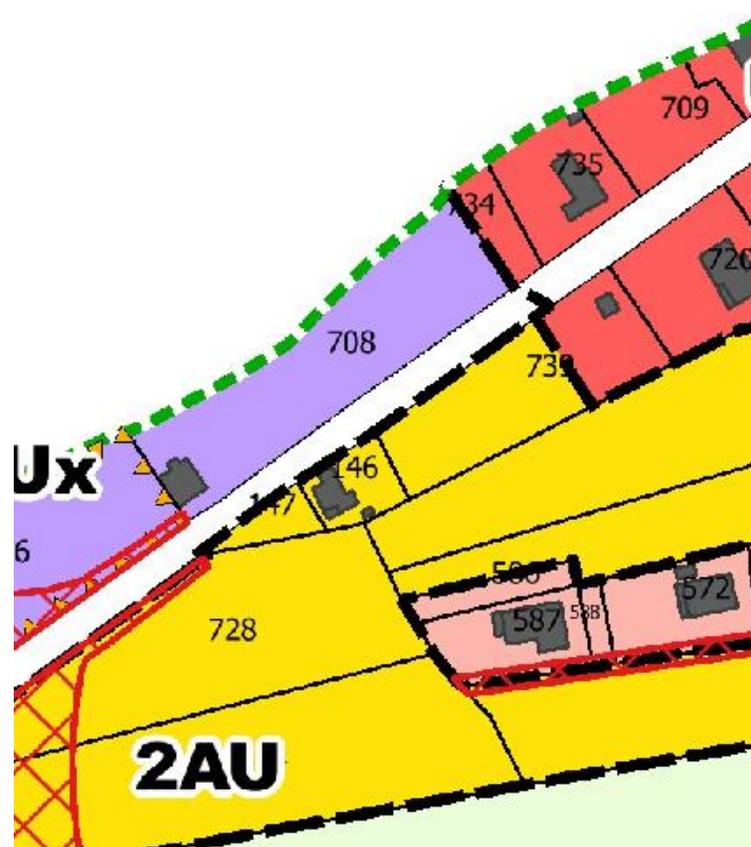
# 5.ZONAGE : Principales modifications effectuées sur le zonage

Z4

Elargissement partiel de la zone Ua-> (CE)



SOURCE PLU arrêté le 03/08/17 Correction proposée pour l'Approbation

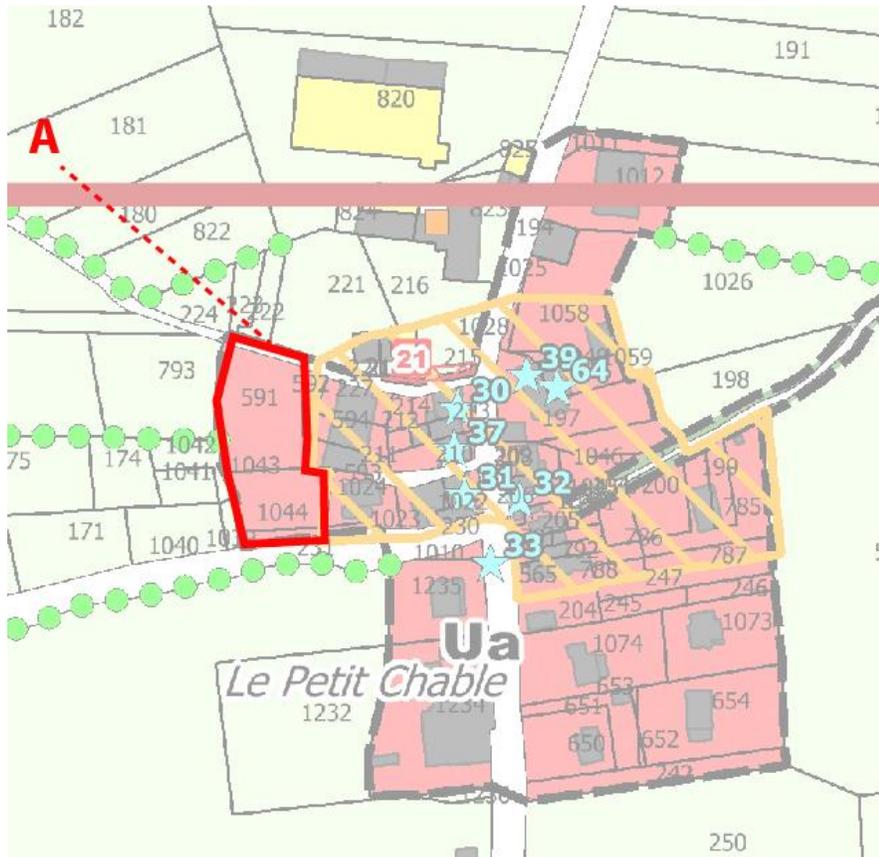


Proposition de zonage pour l'Approbation du PLU

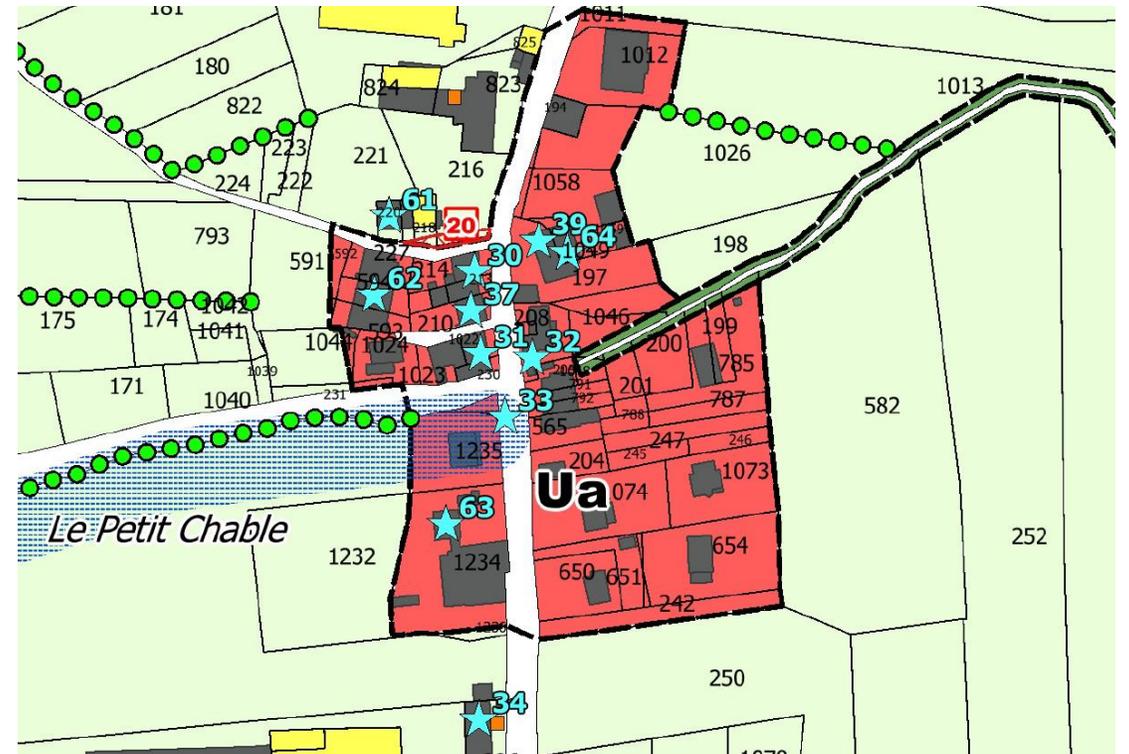
# 5.ZONAGE : Principales modifications effectuées sur le zonage

Z5

Le Petit Châble : suppression en partie d'un espace en extension en zone Ua -> (CE et CCG)  
Suppression du périmètre L151-19 et ajustement de l'identification par une étoile d'autres bâtiments (61-62-63)



SOURCE PLU arrêté le 03/08/17 Correction proposée pour l'Approbation



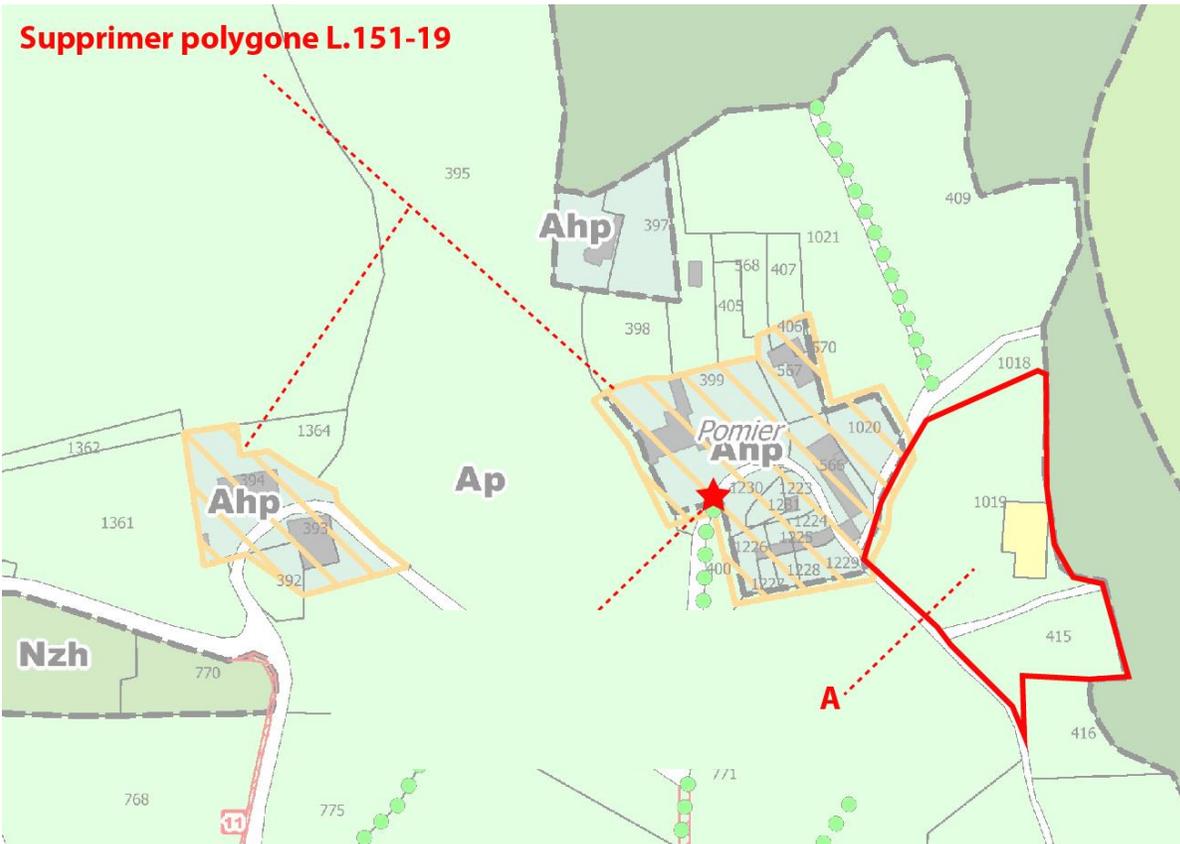
Proposition de zonage pour l'Approbation du PLU

# 5.ZONAGE : Principales modifications effectuées sur le zonage

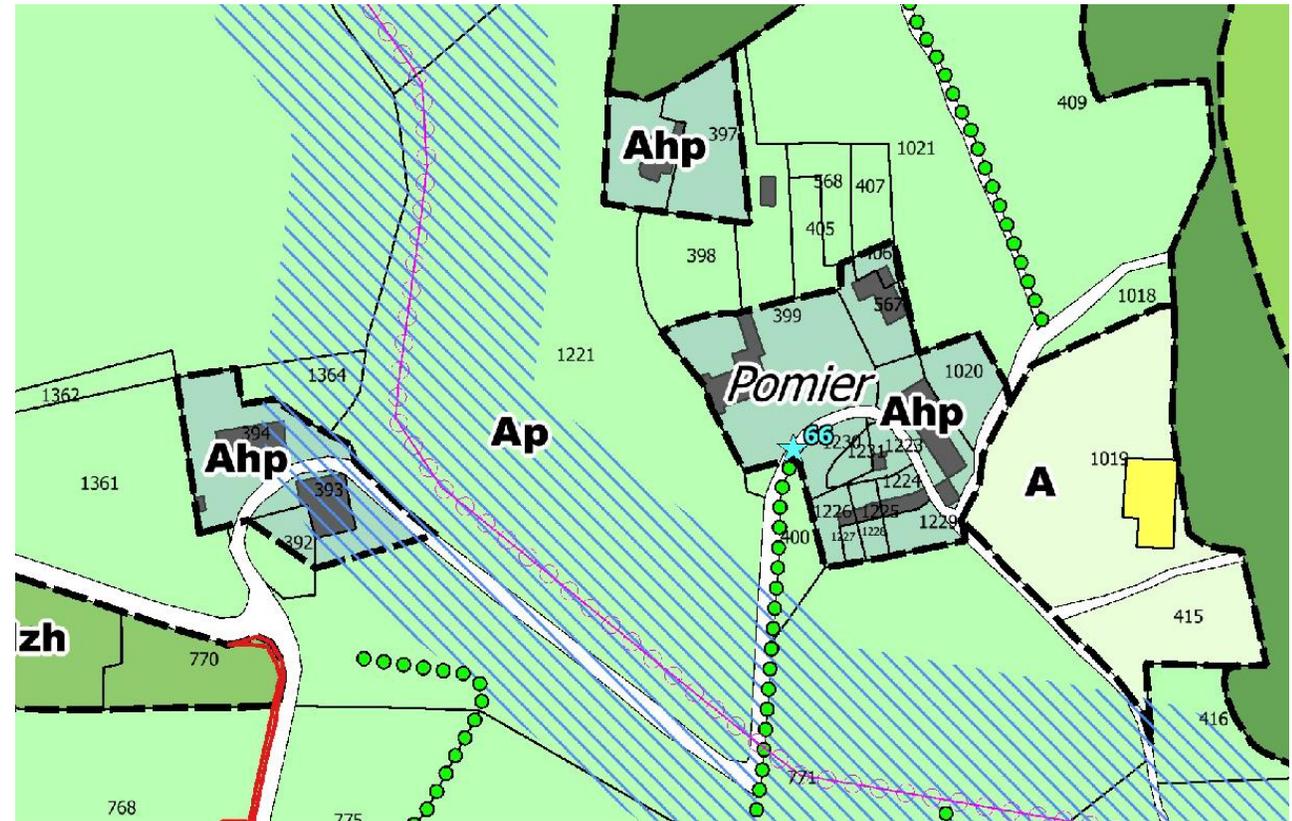
Z6

Supprimer L.151-19 sur Arche et supprimer le périmètre L 151-19 ); redécoupage pour partie zone Ap en A  
Intégration servitude de Gaz au titre du R123.11 b)-> (CE, ETAT, CA)

Supprimer polygone L.151-19



SOURCE PLU arrêté le 03/08/17 Correction proposée pour l'Approbation

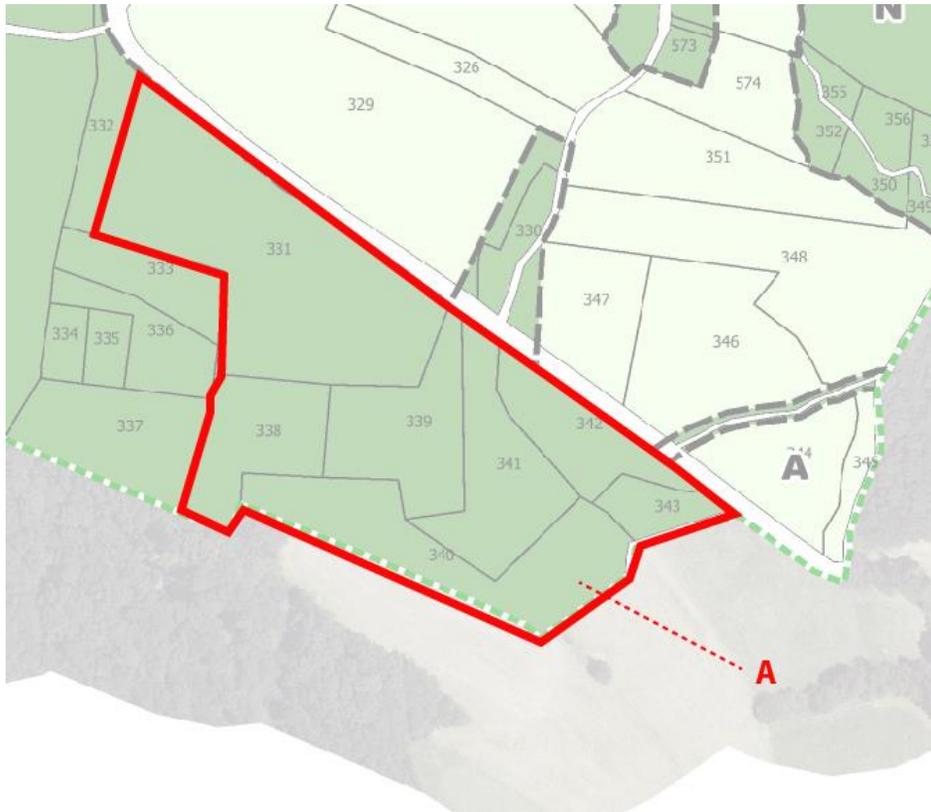


Proposition de zonage pour l'Approbation du PLU

# 5.ZONAGE : Principales modifications effectuées sur le zonage

Z7

Suppression zone N pour zone A (secteur non boisé) -> (CCG)



SOURCE PLU arrêté le 03/08/17 Correction proposée pour l'Approbation

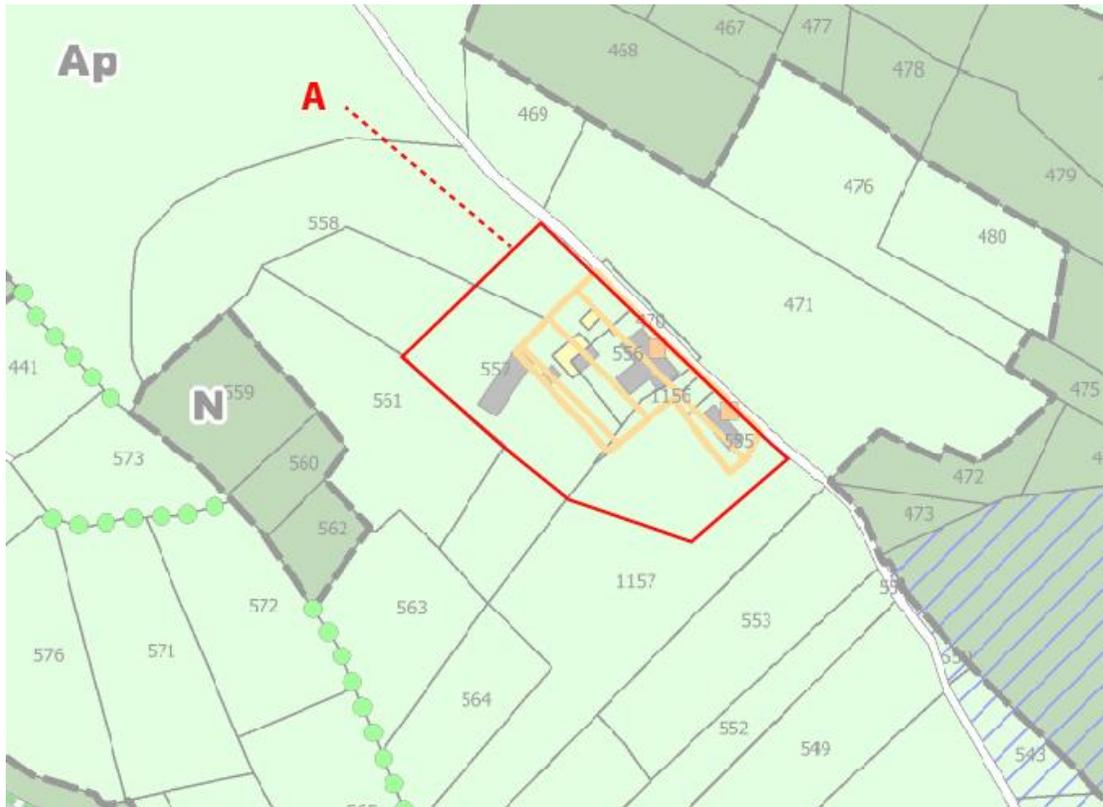


Proposition de zonage pour l'Approbation du PLU

# 5.ZONAGE : Principales modifications effectuées sur le zonage

Z8

Ajustement zone Ap pour zone A-> (CE et CA)



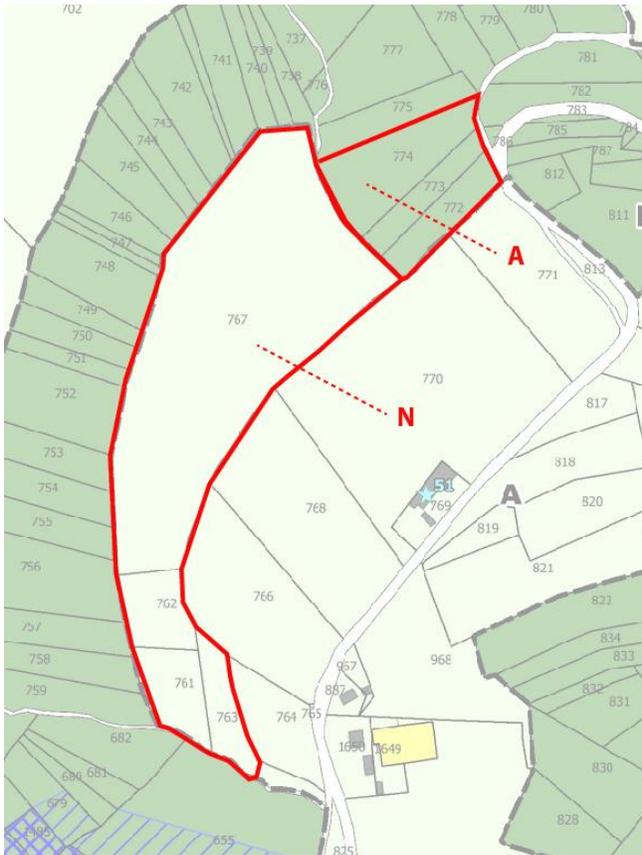
SOURCE PLU arrêté le 03/08/17 Correction proposée pour l'Approbation

Proposition de zonage pour l'Approbation du PLU

# 5.ZONAGE : Principales modifications effectuées sur le zonage

Z9

Corrections zones NI et Ub -> (CCG)



SOURCE PLU arrêté le 03/08/17 Correction proposée pour l'Approbation

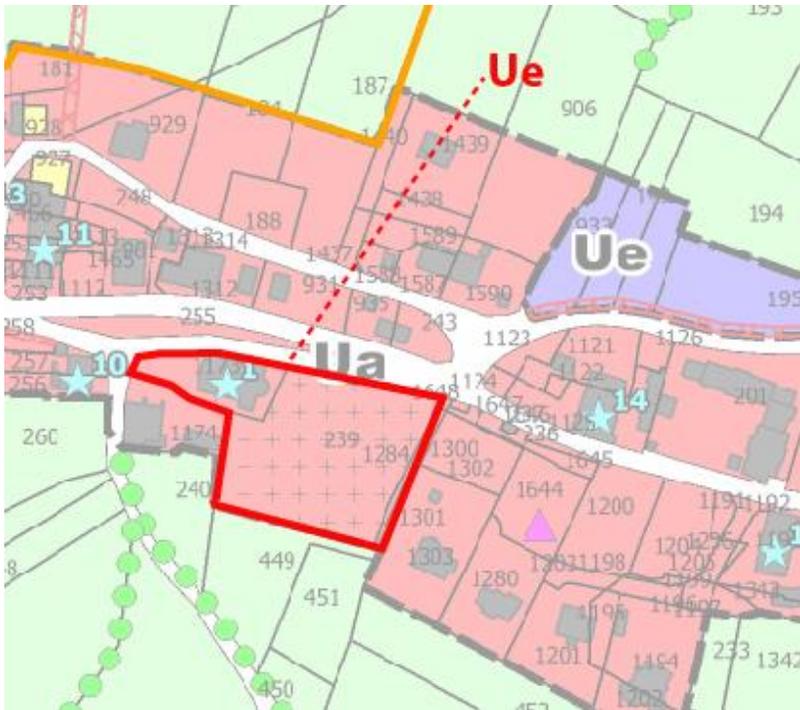


Proposition de zonage pour l'Approbation du PLU

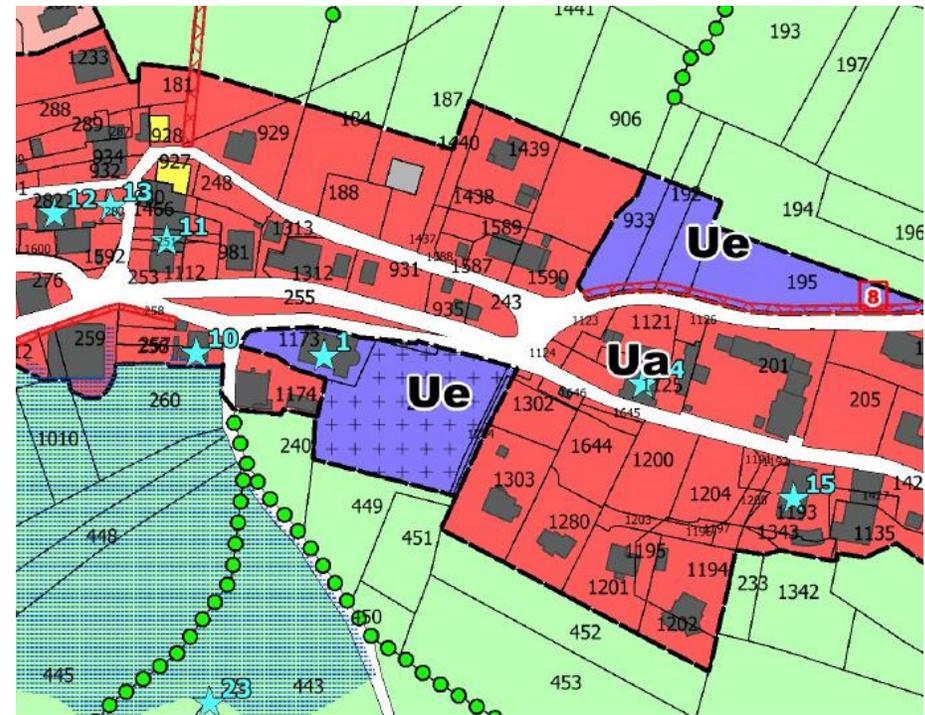
# 5.ZONAGE : Principales modifications effectuées sur le zonage

Z10

Création d'une zone Ue pour l'église et le cimetière -> (CCG)



SOURCE PLU arrêté le 03/08/17 Correction proposée pour l'Approbation

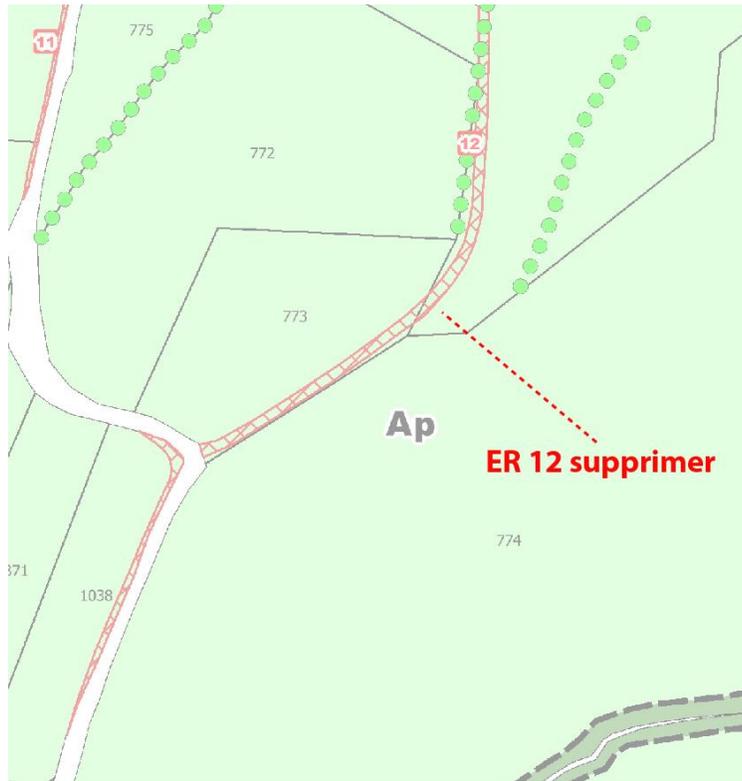


Proposition de zonage pour l'Approbation du PLU

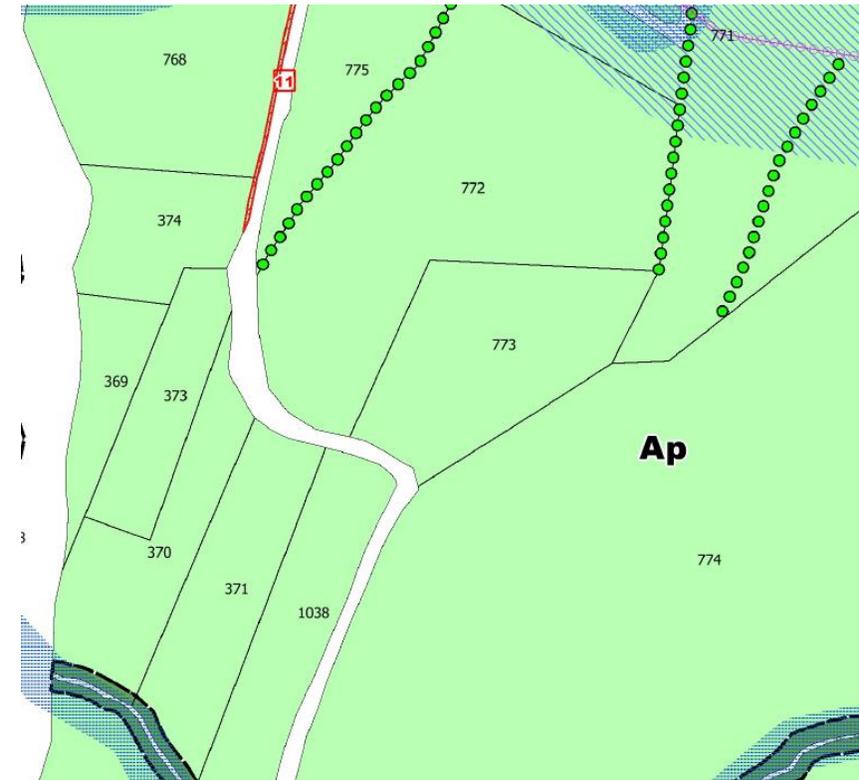
# 5.ZONAGE : Principales modifications effectuées sur le zonage

Z11

Mikerne /Pomier ER 12 à supprimer -> (CCG)



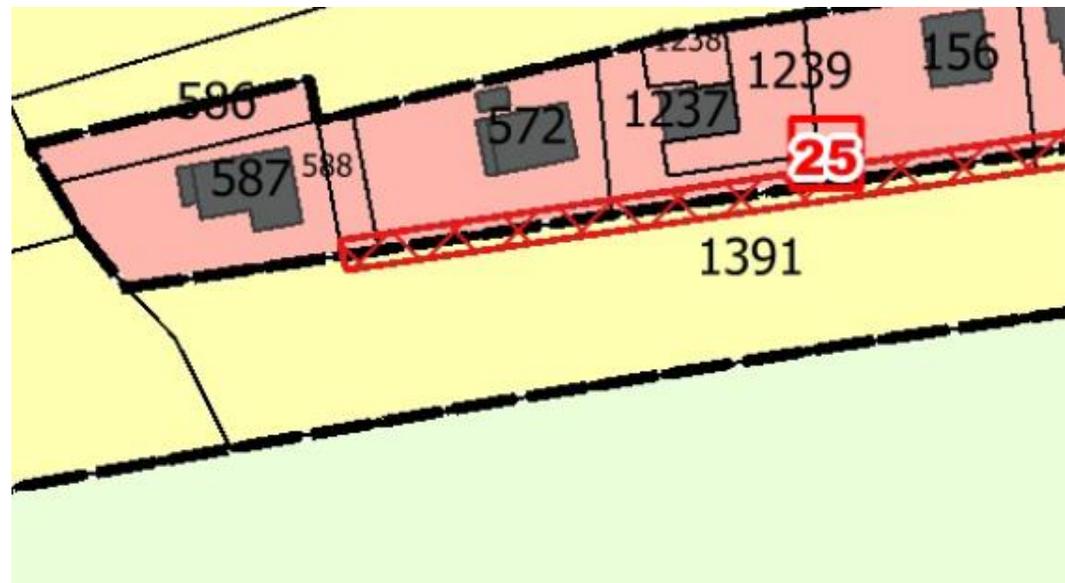
SOURCE PLU arrêté le 03/08/17 Correction proposée pour l'Approbation



Proposition de zonage pour l'Approbation du PLU

# 5.ZONAGE : Principales modifications effectuées sur le zonage

**Z12** Ajustement ER 26 (désormais ER 25 suite à la suppression ER 12) -> (CE)



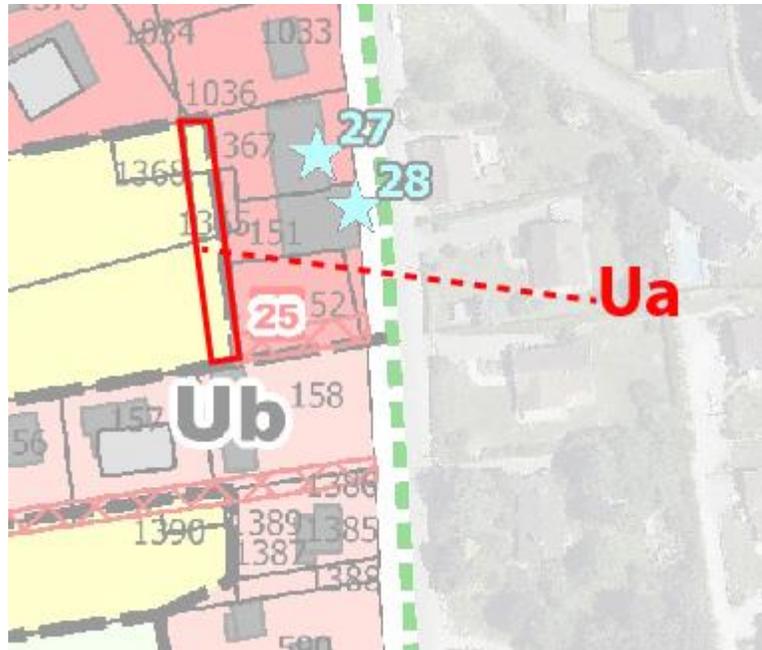
SOURCE PLU arrêté le 03/08/17 Correction proposée pour l'Approbation

Proposition de zonage pour l'Approbation du PLU

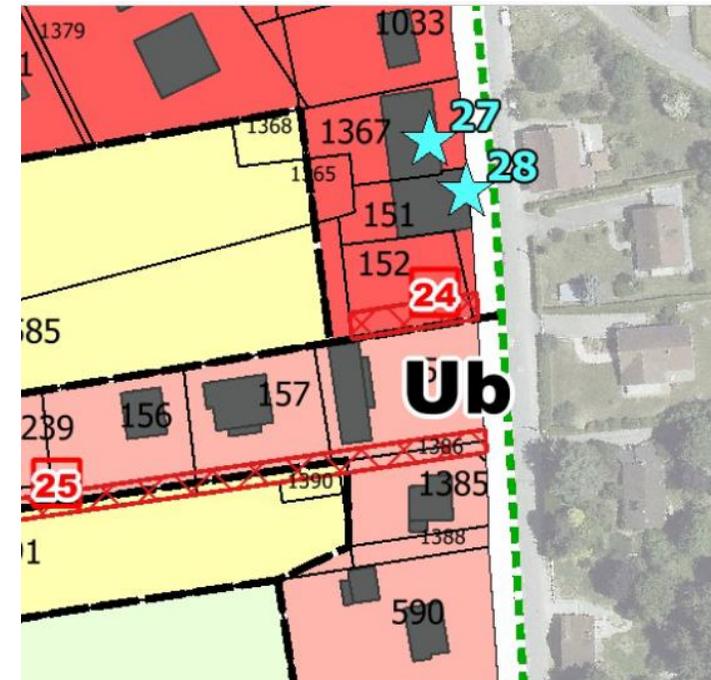
# 5.ZONAGE : Principales modifications effectuées sur le zonage

Z13

Elargissement partiel de la zone UA -> (CE)



SOURCE PLU arrêté le 03/08/17 Correction proposée pour l'Approbation



Proposition de zonage pour l'Approbation du PLU

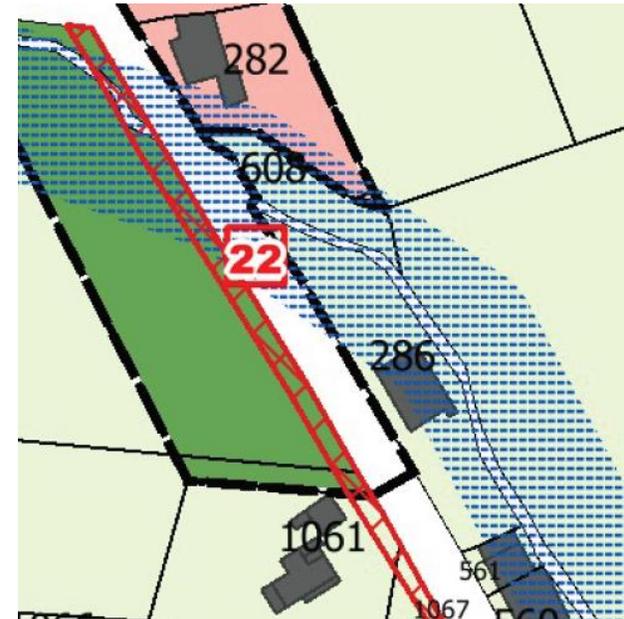
# 5.ZONAGE : Principales modifications effectuées sur le zonage

Z14

Parcelle B 608 à classer en A -> (CE)



SOURCE PLU arrêté le 03/08/17 Correction proposée pour l'Approbation



Proposition de zonage pour l'Approbation du PLU

# 6. ANNEXES : Modifications effectuées sur les annexes

MODIF	Enoncé des modifications
A 1	Actualisation du plan des servitudes (jointe à l'avis de la DDT)
A 2	Annexes à supprimer : 6.1, 6.4, 6.7, 6.9
A 3	Intégration du nouveau plan des servitudes d'utilité publique



*Extrait plan de zonage.*



Secteur délimité au titre de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, en raison de l'existence de risques naturels