

Plan Local d'Urbanisme de Cournonsec

MODIFICATION N°3

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ADDITIF

Avril 2018

Le présent additif a pour objet d'apporter des précisions et compléments d'information au dossier de modification n°3 du P.L.U. de Cournonsec comme suite aux demandes et observations formulées par le commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à ladite procédure de modification, lors de la réunion de présentation du dossier en date du 11 avril 2018.

Les précisions et compléments d'information relèvent de modifications de forme du dossier pour en améliorer la lisibilité et la compréhension par tout un chacun. Elles n'ont aucunement pour objet ou pour effet de modifier le fond du dossier.

Les modifications entreprises sont les suivantes :

- Cartouche : mentionner la date d'élaboration du dossier
- Notice explicative (Pièce I) :

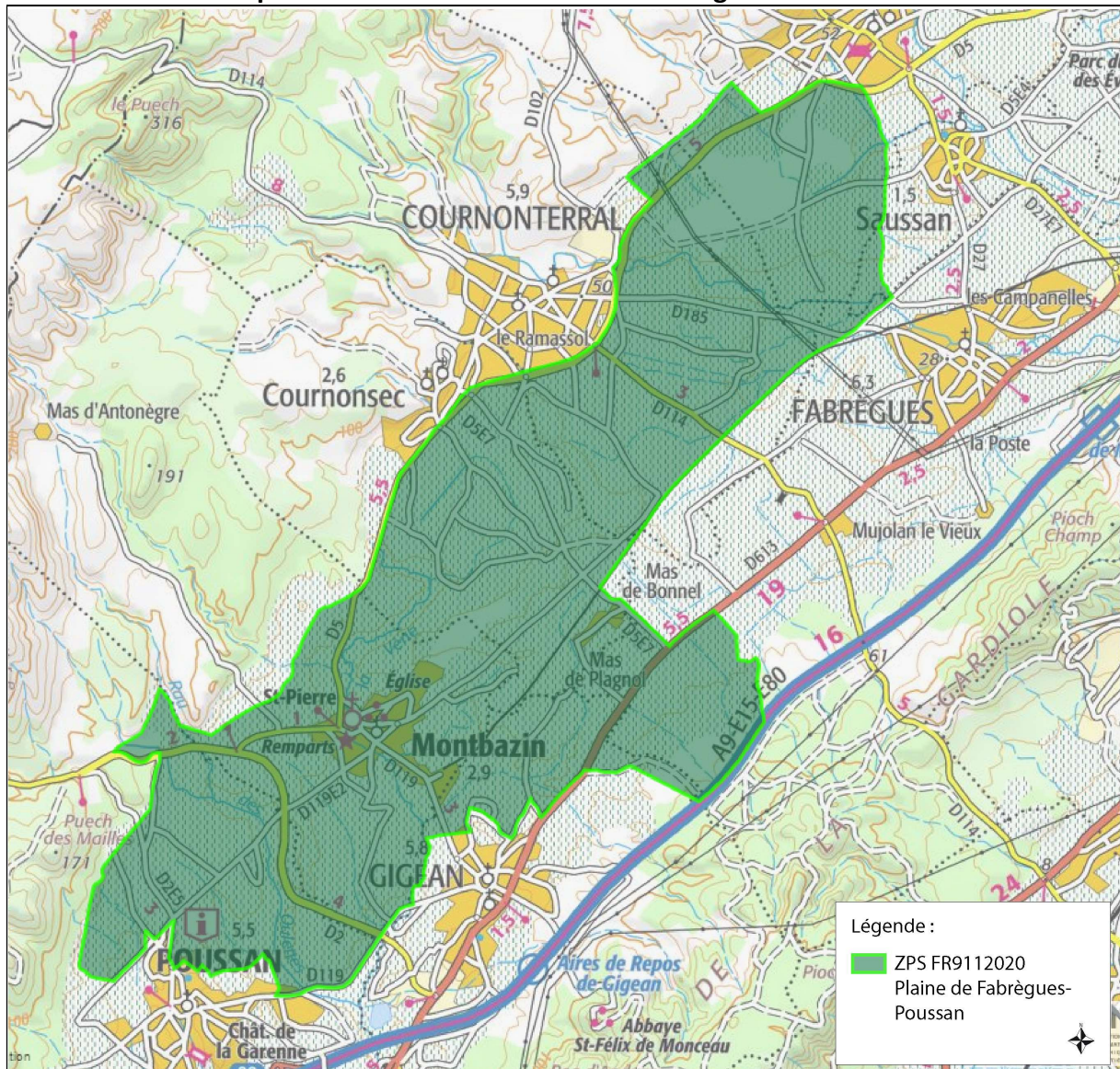
Page	Elément concerné	Objet de la demande
Page 7	Carte « Périmètre de la ZPS Plaine de Fabrègues-Poussan »	Etablir une légende figurant la ZPS pour une meilleure identification de son périmètre
Page 9	Plan de repérage de la zone U2	Mentionner le nom des quartiers visés par la modification du PLU
Page 11	Tableau des règles d'urbanisme applicables à la zone U2	Faire un schéma explicatif de la règle : $L=H/2 \geq 3$ mètres
		Préciser la signification de la mention « NR »
Page 14	Cartes « Occupation du sol », « Trame bâtie et parcellaire », « Densités »	Préciser la signification des différents cadres figurant sur les cartes
Page 17	Croquis « Principe de délimitation des bandes principale et secondaire »	Mieux identifier l'emprise publique et l'alignement

- Document graphique (Pièce III) :

Produire un plan de zonage à l'échelle de la zone agglomérée du village pour une meilleure lisibilité des documents graphiques.

- **Objet :** Etablir une légende figurant la ZPS pour une meilleure identification du périmètre

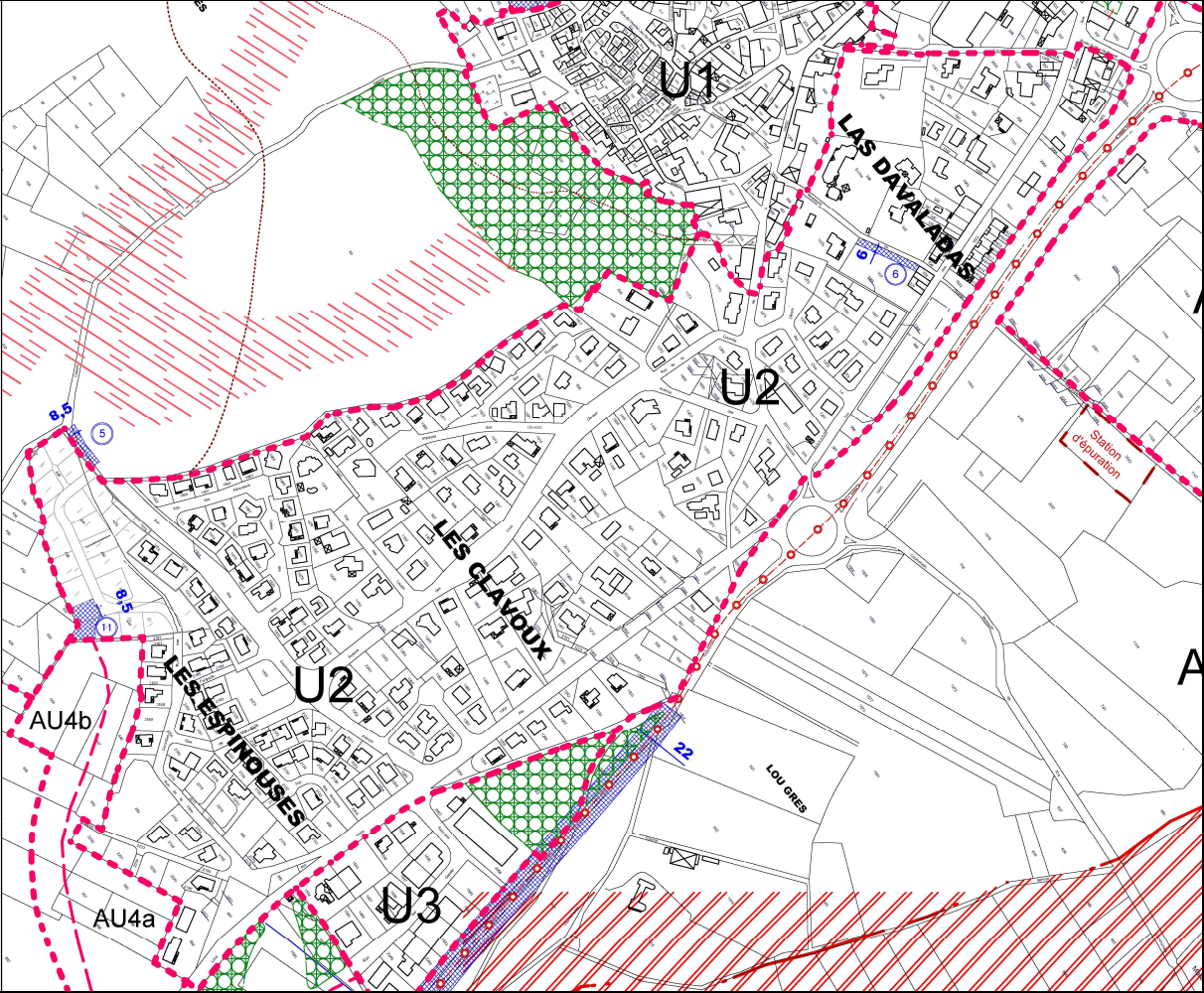
Le périmètre de la ZPS « Plaine de Fabrègues-Poussan »



Sources : inpn et fond IGN

➤ Objet : Mentionner le nom des quartiers visés par la modification du PLU

Plan de repérage de la zone U2

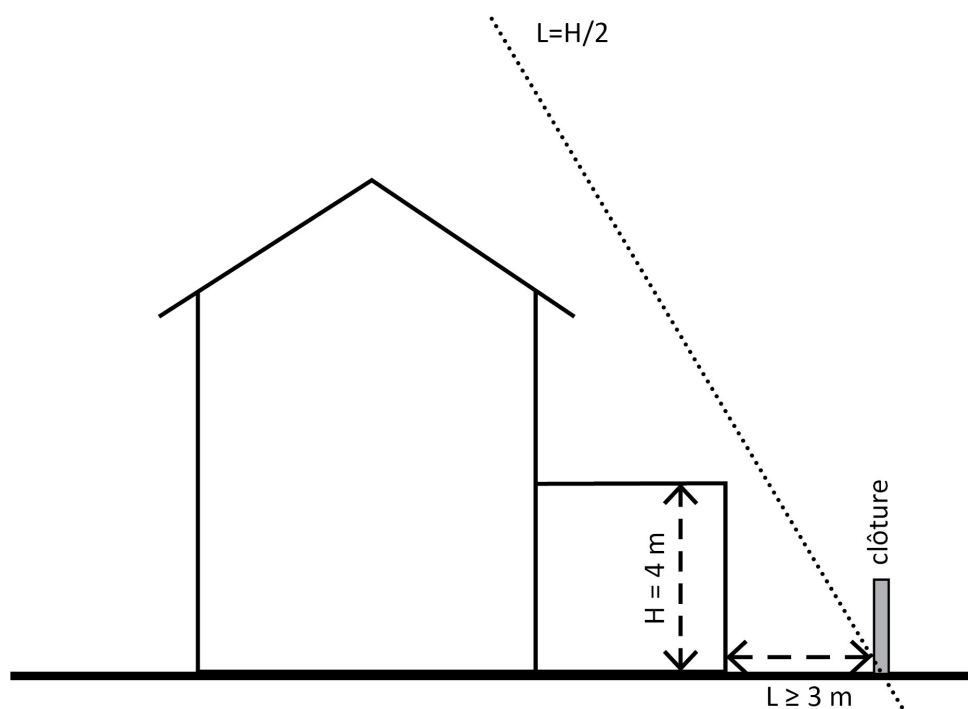
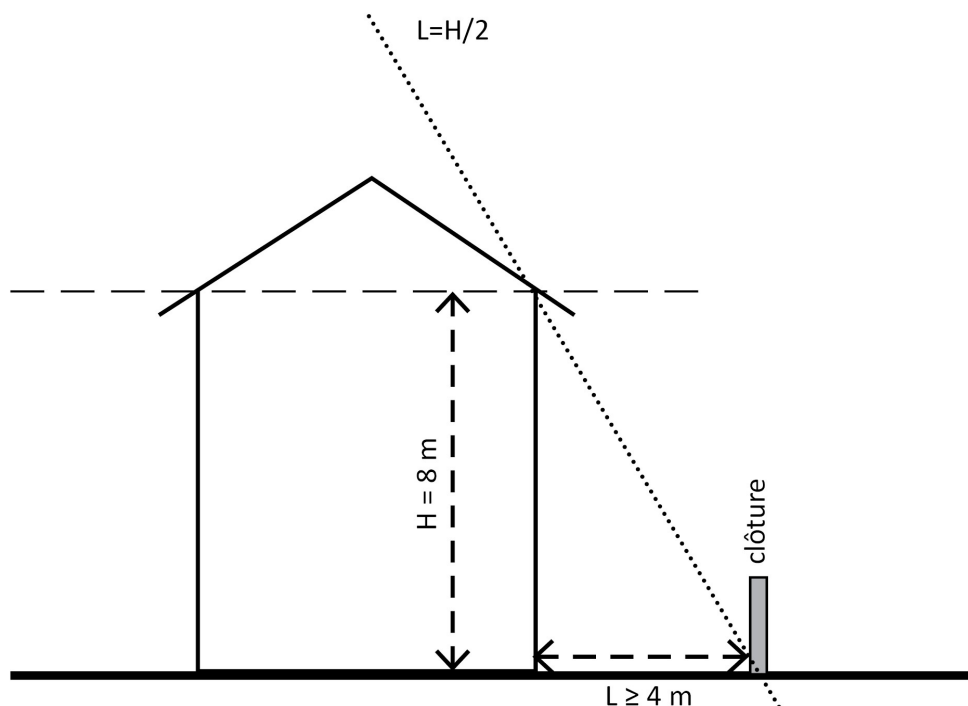


(source : extrait du plan de zonage du PLU en vigueur)

➤ Objet : Faire un schéma explicatif de la règle $L=H/2 \geq 3$ mètres

Au terme du règlement (article 7U2 : implantations par rapport aux limites séparatives) :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Limite d'application de la règle : ne sont pas concernés par la règle : les débords de toitures, les corniches, les escaliers extérieurs non fermés à condition que le nu de la façade du bâtiment soit au moins à 3 mètres de la limite.



➤ Objet : Préciser la signification de la mention « NR »

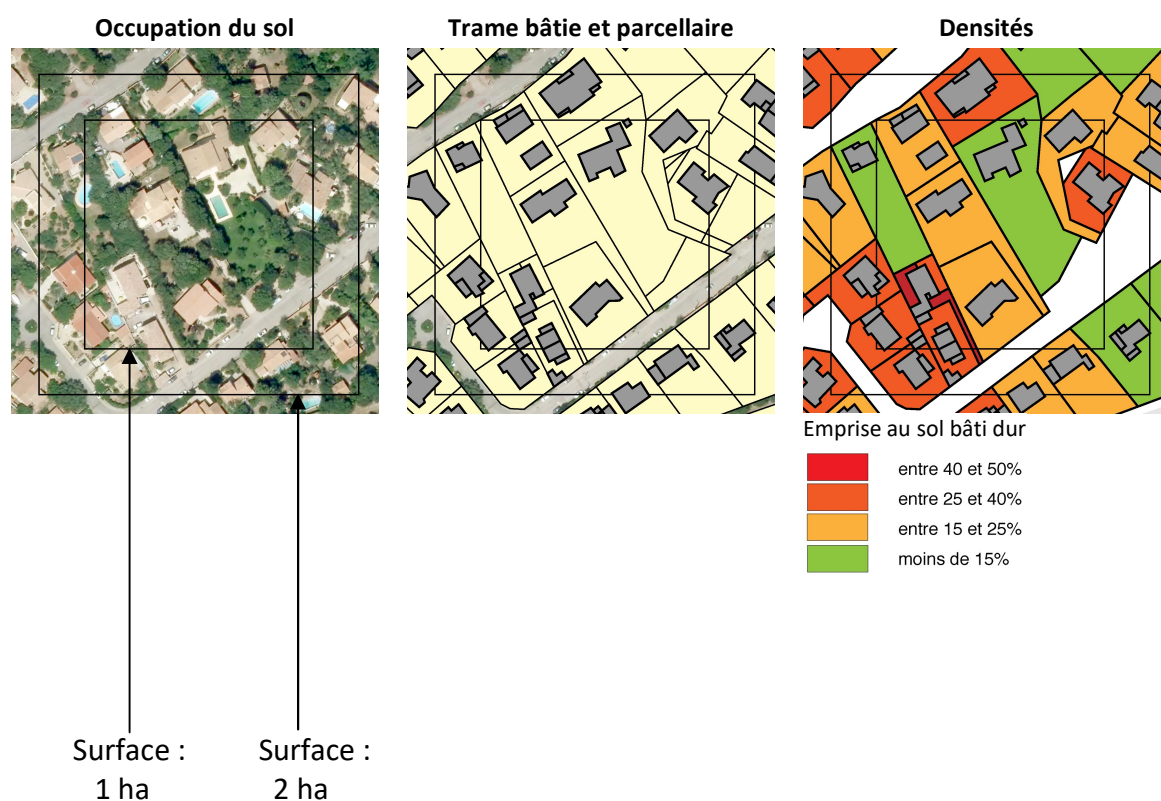
NR = non réglementé

➤ Objet : Préciser la signification des différents cadres figurant sur les cartes « Occupation du sol », « Trame bâtie et parcellaire », « Densités »

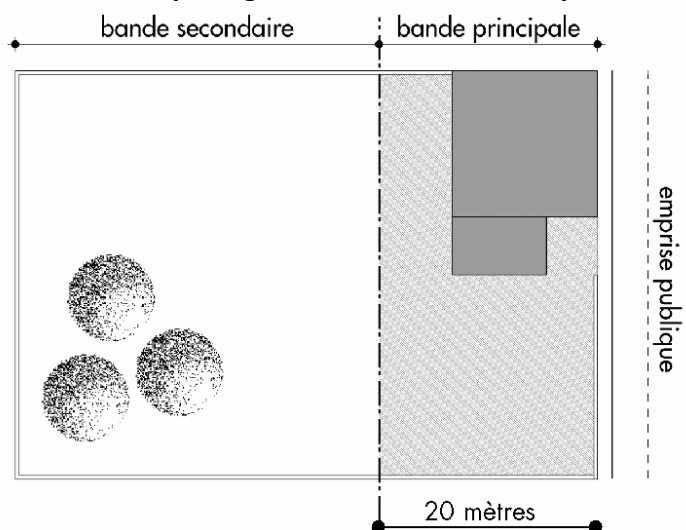
Les cadres représentent les surfaces témoins à partir desquelles ont été effectuées les analyses.

Le cadre central représente 1 ha.

Le cadre extérieur représente 2 ha.



Croquis figurant dans la notice explicative



Proposition de croquis modifié

