

## Note de présentation des modifications apportées au règlement écrit du PLU de Branches suite aux remarques de l'Etat

### Prise en compte de la réserve n° 13 de l'Etat

L'élaboration du PLU de Branches a été prescrite par délibération du conseil municipal avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, son contenu correspond donc aux articles R.123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme.

Conformément au sixième alinéa de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, la commune peut décider d'intégrer le contenu modernisé du PLU défini aux articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme par une délibération expresse qui doit intervenir au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Cependant, la délibération expresse optant pour le contenu modernisé du PLU n'a pas été prise, le document doit donc être rédigé selon les dispositions des articles R.123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'organisation et la rédaction des différents articles du règlement écrit du PLU sont reprises de façon à correspondre à ces dispositions.

### Zone UA

<b>PLU arrêté</b>	<b>PLU modifié Prise en compte de la réserve n° 13</b>
<b>Article I-1 – Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits</b>	<b>Article 1 – Types d'occupation ou utilisation des sols interdits</b>
Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'exploitation forestière,</li> <li>- de commerce de gros,</li> <li>- de cinéma,</li> <li>- d'entrepôt,</li> <li>- de centre de congrès et d'exposition.</li> </ul>	Sont interdit les changements de destinations et les constructions et installations à destination : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'exploitation agricole ou forestière sauf celles visées à l'article 2,</li> <li>- d'entrepôt.</li> </ul>
<b>Article I-2 - Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières</b>	<b>Article 2 – Occupation ou utilisation des sols soumis à conditions particulières</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dépôts de véhicules, de déchets, de matériaux de démolition et de ferrailles s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone,</li> <li>- Les bâtiments agricoles s'ils sont liés à une activité existante.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dépôts de véhicules, de déchets, de matériaux de démolition et de ferrailles s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone,</li> <li>- La construction de bâtiments agricoles s'ils sont complémentaires à une exploitation agricole existante.</li> </ul>

**Zone UE**

<b>PLU arrêté</b>	<b>PLU modifié Prise en compte de la réserve n° 13</b>
<b>Article I-1 – Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits</b>	<b>Article 1 – Types d’occupation ou utilisation des sols interdits</b>
Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d’exploitation agricole et forestière,</li> <li>- d’habitation, sauf celles visées à l’article I-2,</li> <li>- d’établissement d’enseignement, de santé et d’action sociale,</li> <li>- de salles d’art et de spectacles,</li> <li>- d’équipements sportifs,</li> <li>- de centre de congrès et d’exposition.</li> </ul>	Sont interdit les changements de destinations et les constructions et installations à destination : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d’exploitation agricole ou forestière,</li> <li>- d’habitation, sauf celles visées à l’article 2.</li> </ul>
<b>Article I-2 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières</b>	<b>Article 2 – Occupation ou utilisation des sols soumis à conditions particulières</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les logements et leurs annexes s’ils sont liés au gardiennage d’une activité autorisée sur la zone, nécessitant une présence humaine permanente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les habitations et leurs annexes si elles sont liées au gardiennage d’une activité autorisée sur la zone, nécessitant une présence humaine permanente.</li> </ul>

**Zone 1AU**

<b>PLU arrêté</b>	<b>PLU modifié Prise en compte de la réserve n° 13</b>
<b>Article I-1 – Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits</b>	<b>Article 1 – Types d’occupation ou utilisation des sols interdits</b>
Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d’exploitation agricole et forestière,</li> <li>- de commerce et activités de service,</li> <li>- d’équipements d’intérêt collectif et services publics à l’exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,</li> <li>- d’autres activités de secteurs secondaires ou tertiaire à l’exception des bureaux.</li> </ul>	Sont interdit les changements de destinations et les constructions et installations à destination : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d’exploitation agricole ou forestière,</li> <li>- d’hébergement hôtelier,</li> <li>- d’artisanat,</li> <li>- de commerce,</li> <li>- d’industrie,</li> <li>- d’entrepôt..</li> </ul>

<b>Article I-2 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières</b>	<b>Article 2 – Occupation ou utilisation des sols soumis à conditions particulières</b>
<i>Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme</i>	<i>Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme</i>

### Zone A

<b>PLU arrêté</b>	<b>PLU modifié Prise en compte de la réserve n° 13</b>
<b>Article I-1 – Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits</b>	<b>Article 1 – Types d'occupation ou utilisation des sols interdits</b>
<p>Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'habitation, sauf celles visées à l'article I-2,</li> <li>- de cinéma,</li> <li>- industriels des administrations publiques ou assimilés et des équipements sportifs,</li> <li>- d'autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires.</li> </ul>	<p>Sont interdit les changements de destinations et les constructions et installations à destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'habitation, sauf celles visées à l'article 2,</li> <li>- d'hébergement hôtelier sauf celles visées à l'article 2,</li> <li>- de commerce sauf celles visées à l'article 2,</li> <li>- d'artisanat sauf celles visées à l'article 2,</li> <li>- de bureau,</li> <li>- d'industrie,</li> <li>- d'entrepôt.</li> </ul>
<b>Article I-2 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières</b>	<b>Article 2 – Occupation ou utilisation des sols soumis à conditions particulières</b>
<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions, les installations et les changements de destination suivantes s'ils sont liés à l'activité agricole : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les logements et leurs annexes s'ils sont liés à une activité d'élevage dite sensible nécessitant une présence humaine permanente,</li> <li>- les commerces et activités de services à l'exception des cinémas.</li> </ul> </li> <li>- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,</li> <li>- les équipements d'intérêt collectif et les services publics</li> <li>- les constructions et installations et les changements de destination liés à l'activité autoroutière.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions, les installations et les changements de destination suivants s'ils sont liés à l'activité agricole : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les habitations et leurs annexes si elles sont liées à une activité d'élevage dite sensible nécessitant une présence humaine permanente,</li> <li>- les hébergements hôteliers,</li> <li>- les commerces</li> <li>- l'artisanat.</li> </ul> </li> <li>- Les constructions et installations et les changements de destination liés à l'activité autoroutière.</li> </ul>

**Zone N**

<b>PLU arrêté</b>	<b>PLU modifié Prise en compte de la réserve n° 13</b>
<b>Article I-1 – Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits</b>	<b>Article 1 – Types d’occupation ou utilisation des sols interdits</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes les constructions sont interdites sauf celles visées à l’article I-2.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes les constructions et installations sont interdites sauf celles visées à l’article 2.</li> </ul>
<b>Article I-2 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières</b>	<b>Article 2 – Occupation ou utilisation des sols soumis à conditions particulières</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements d’intérêt collectif et services publics,</li> <li>- Les constructions et installations et les changements de destination nécessaire à l’activité de l’aéroport.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</li> <li>- Les constructions et installations et les changements de destination nécessaire à l’activité de l’aéroport.</li> </ul>

**Organisation des articles**

<b>PLU arrêté</b>	<b>PLU modifié Prise en compte de la réserve n° 13</b>
<b>Article I-1</b> – Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits	<b>Article 1</b> – Types d’occupation ou utilisation des sols interdits
<b>Article I-2</b> - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières	<b>Article 2</b> – Occupation ou utilisation des sols soumis à conditions particulières
<b>Article II-1-a</b> - Hauteur des constructions	<b>Article 10</b> – Hauteur des constructions
<b>Article II-1-b</b> - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<b>Article 6</b> – Implantation des constructions par rapport aux voie
<b>Article II-1-c</b> - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<b>Article 7</b> – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<b>Article II-1-d</b> - Implantation des constructions sur une même unité foncière	<b>Article 8</b> – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière
<b>Article II-1-e</b> - Emprise au sol des constructions	<b>Article 9</b> – Emprise au sol
<b>Article II-2</b> : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<b>Article 11</b> – Aspect extérieur
<b>Article II-3-a</b> - Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	<b>Article 13</b> – Obligation de réaliser des espaces verts
<b>Article II-3-b</b> - Aménagement paysager	<b>Article 13</b> – Obligation de réaliser des espaces verts
<b>Article II-4</b> : Stationnement	<b>Article 12</b> – Obligation de réaliser des aires de stationnement
<b>Article III-1-a</b> - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées	<b>Article 3</b> – Accès et voirie
<b>Article III-1-b</b> - Accès au terrain par les voies ouvertes au public	<b>Article 3</b> – Accès et voirie
<b>Article III-2-a</b> - Réseaux publics d’eau	<b>Article 4</b> – Desserte par les réseaux
<b>Article III-2-b</b> - Réseaux publics d’assainissement et assainissement non collectif	<b>Article 4</b> – Desserte par les réseaux
<b>Article III-2-c</b> - Réseaux publics d’énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques	<b>Article 4</b> – Desserte par les réseaux