

# COMMUNE DE SAINTE GEMME (17)

## Plan Local d'Urbanisme

### NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

#### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

DOSSIER D'APPROBATION  
Conseil municipal du 15 Janvier 2026

Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Maire



## Table des matières

I. Objets de la modification simplifiée n°1 .....	3
II- Rectification d'une erreur matérielle qui concerne le périmètre de la carrière Les Sablières (Mercier).....	4
II.1. Localisation du secteur objet de la modification simplifiée .....	4
II.2. Zonage en vigueur au regard du périmètre d'exploitation de la carrière .....	5
II.3. Contexte de la demande .....	5
II.4. Cadrage réglementaire.....	7
II.4.1. Le Code de l'urbanisme .....	7
II.4.2. Situation des parcelles à reclasser au regard du cadre réglementaire.....	7
II.4.3. Consultation de l'Autorité environnementale en amont de la procédure .....	7
II.4.4. Conclusion sur le cadre réglementaire et procédure engagée.....	7
II.5. Zonage avant/après.....	8
III- Modifications et compléments réglementaires (règlement écrit) .....	10
III.1. Modification de la rédaction sur la pose de panneaux solaires et photovoltaïques ...	10
III.1.1. Constats, problématique.....	10
III.1.2. Règlement modifié .....	10
III.1.3. Analyse des incidences environnementales .....	10
III.2. Modification du règlement écrit, modification des dispositions relatives aux extensions d'habitations en zones A et N).....	11
III.2.1. Constats – objectifs retenus au PLU en vigueur.....	11
III.2.2. Problématique.....	12
III.2.3. Règlement modifié .....	14
III.2.4. Analyse des incidences environnementales .....	14
III.3. Correction d'une erreur de rédaction de l'article U3 .....	15
III.3.1. Constat : erreur de rédaction .....	15
III.3.2. Règlement modifié .....	15
III.3.3. Cadrage réglementaire.....	15

## I. Objets de la modification simplifiée n°1

### 1/ Rectification d'une erreur matérielle qui concerne le périmètre de la carrière Les Sablières (Mercier)

La commune de Sainte-Gemme a engagé la modification simplifiée n°1 de son PLU approuvé le 17 octobre 2019. Cette procédure a pour objectif la rectification d'une erreur matérielle qui concerne le périmètre de la carrière Les Sablières (Mercier), en activité.

Le périmètre d'exploitation de la carrière de sables est défini par l'arrêté préfectoral 11-67 du 10 janvier 2011. Ce périmètre est aujourd'hui exploité et ce depuis 1947.

La carrière est couverte par un STECAL NC1 (zone dédiée à la carrière de sables de Cadeuil) permettant son exploitation dans le règlement du PLU de la commune de Sainte-Gemme.

Toutefois, lors de la révision du PLU approuvé en 2019, la délimitation de la zone NC1 a exclu 3 parcelles cadastrées pourtant bien listées dans l'arrêté d'autorisation d'exploiter :

La parcelle H 1644 (aujourd'hui en zone N - zone naturelle)

Les parcelles H 1570 et 1645 (aujourd'hui en secteur NLC - camping de Cadeuil)

La modification simplifiée n°1 prévoit de reclasser ces 3 parcelles en NC1.

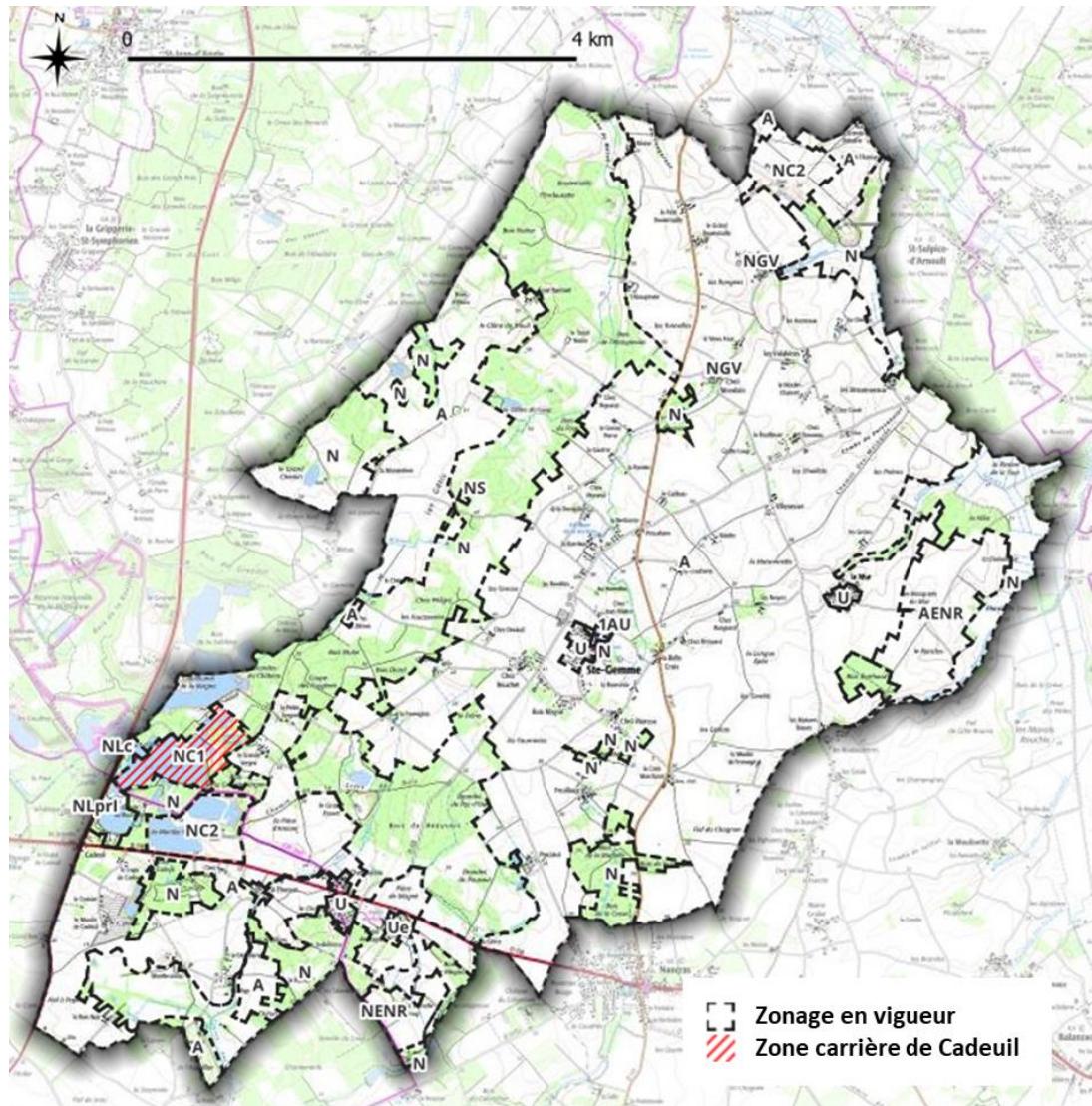
### 2/ Modification de la rédaction sur la pose de panneaux solaires et photovoltaïques

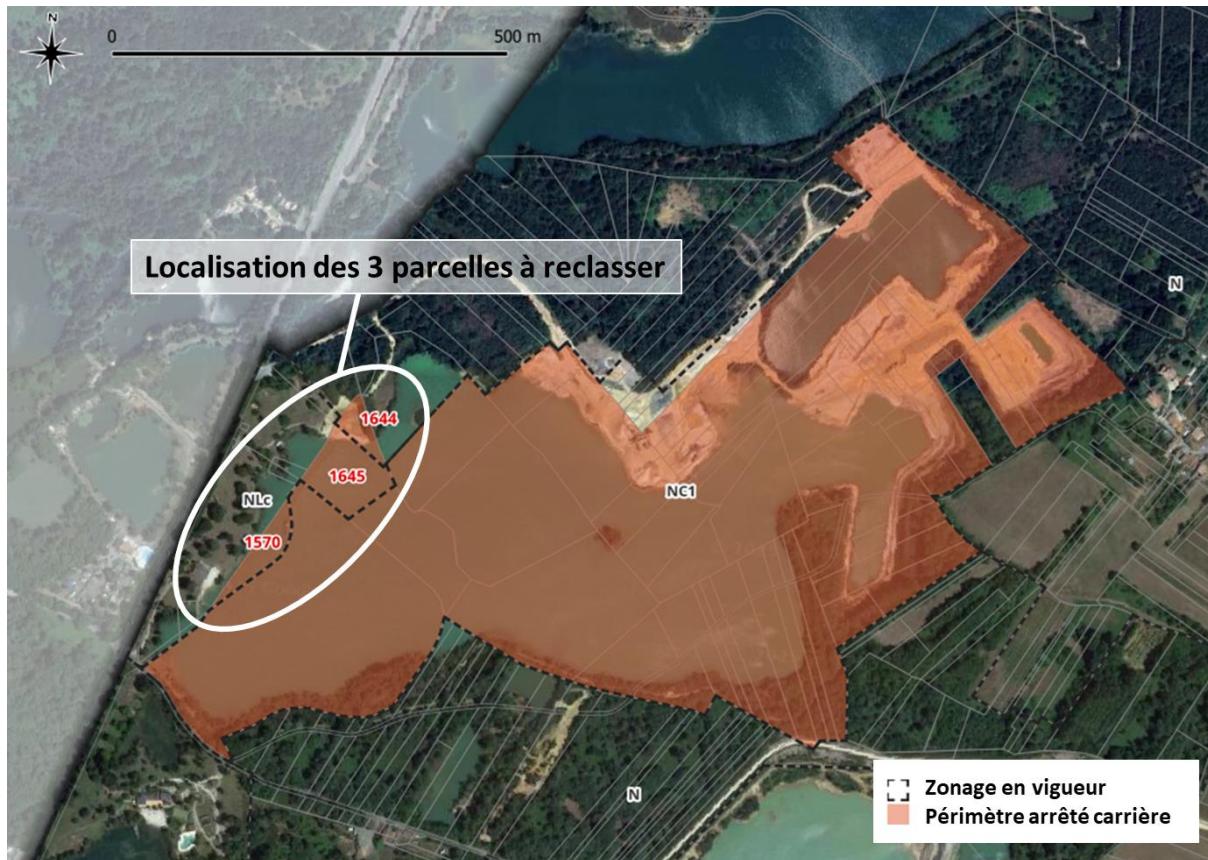
Les dispositions relatives à l'installation des panneaux photovoltaïques et solaires sont trop restrictives en matière d'aspect et de pose.

### 3/ Modification du règlement écrit, modification des dispositions relatives aux extensions d'habitations en zones A et N)

Dans le règlement en vigueur plusieurs points posent problème et ne répondent pas aux demandes des pétitionnaires qui souhaitent conforter, valoriser leur logement en zones A et N : surfaces autorisées légèrement inférieures à ce qui est régulièrement souhaité, difficulté d'instruction (écriture à reprendre).

### 4/ Correction de la rédaction de l'article U 3 « USAGES, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous destination susvisés » qui mentionne les article « 2 à 13 » alors que le règlement ne comporte que 8 articles.

**II-Rectification d'une erreur matérielle qui concerne le périmètre de la carrière Les Sablières (Mercier)***II.1. Localisation du secteur objet de la modification simplifiée*

*II.2. Zonage en vigueur au regard du périmètre d'exploitation de la carrière*

Les parcelles H1570, H1645 sont classées en secteur Nlc.  
 La parcelle H1644 est classée en zone N.

*II.3. Contexte de la demande*

L'exploitation de la carrière à ciel ouvert de Cadeuil sur la commune de Sainte-Gemme est réalisée depuis 1947. La dernière autorisation d'exploitation accordée par la préfecture de Charente-Maritime à la société MERCIER ET FILS datant du 10 janvier 2011 pour une durée de 15 ans arrive à son terme.

La nouvelle demande d'autorisation d'exploiter nécessite d'obtenir au préalable une autorisation environnementale. Cependant, le dossier d'autorisation environnementale déposé le 31 janvier 2024 a été déclaré irrégulier par les services de la préfecture qui constatent une incohérence entre le zonage du PLU et le périmètre d'exploitation.

Afin de pouvoir compléter le dossier d'autorisation environnementale et renouveler l'autorisation d'exploiter, les 3 parcelles susmentionnées doivent être identifiées par un classement au zonage du PLU adapté à l'activité de la carrière.

Les 3 parcelles figurent en effet dans l'arrêté autorisant l'exploitation du 10 janvier 2011, en vigueur. Les parcelles visées par l'arrêté sont listées ci-dessous et les 3 parcelles concernées par la présente procédure sont encadrées en rouge.

**AR Prefecture**

017-211703301-20260115-2026\_0001-DE  
Reçu le 29/01/2026

**Nature**

renouvellement

<b>Lieu-dit</b>	<b>Parcelles</b>	<b>Surfaces</b>
	1035	
	1036	
	1057	
	1058	
	1059	
	1060	
Communal de la Vergne	1061	
	1062	
	1063	
	1064	
	1333	
	1451	
	1452	
Prise Blanche	1065	
	1066	
	1071	
	1073	
La Fontaine Rouillée	1140	
	1142	
	1144	
	1145	
	1146	
	1147	
	1148	
	1149	
	1150	
	1151	
	1152	
Bois de la Grande Vergne	1153	
	1154	
	1155	
	1156	
	1157	
	1158	
	1159	
	1160	
	1161	
	1162	
	1163	
	1164	
Prise à Texier	1300	
	1301	
	1302	

25 ha 85 a 14 ca

	1303	
	1568	6 ha 62 a 51 ca
	1570	34 a 92 ca
	1644	20 a 49 ca
	1645	76 a 18 ca
extension	La Fontaine Rouillée	1141
		1143
	Communal de la Vergne	1034
		1038
	Prise Blanche	1067
		1068
		1069
		1070
		1072
		1076
La Grande Vergne		1077
		1078
		1079
		1080
		1647
Portion du chemin rural n° 11 dit de la Baguette		6 ha 50 a 43 ca
		1083
		1084
Emprise totale		25 a 00 ca
		7 ha 37 a 47 ca
		41 ha 16 a 71 ca

## II.4. Cadrage réglementaire

### II.4.1. Le Code de l'urbanisme

L'article R104-12 du Code de l'urbanisme soumet à évaluation environnementale systématique les procédures de modification simplifiée dès lors qu'elles :

- Permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- Portent sur des surfaces supérieures à 5 ha.

Dans le cas contraire, la procédure est soumise à un examen au cas par cas.

Ce même article précise que si la procédure a pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou la rectification d'une erreur matérielle, alors les dispositions précédentes ne s'appliquent pas. Autrement dit, dans ce cas de figure, la procédure n'est soumise ni à examen au cas par cas, ni à évaluation environnementale.

### II.4.2. Situation des parcelles à reclasser au regard du cadre réglementaire

Ces 3 parcelles totalisent 1,3 ha (donc < 5 ha) mais elles se situent à proximité voire sur le site Natura 2000 « Landes de Cadeuil »

Dans la mesure où la modification simplifiée intersecte un site Natura 2000, il a été décidé d'interroger l'Autorité environnementale en amont du lancement des études, afin d'engager les procédures adéquates.

### II.4.3. Consultation de l'Autorité environnementale en amont de la procédure

L'Autorité environnementale a été questionné sur la procédure à suivre le 10 mars 2025.

La réponse de la MRAe est reprise ci-dessous :

*« Au vu des informations que vous avez fournies, l'arrêté fait bien mention des 3 parcelles en question comme faisant partie de l'autorisation pour un reclassement en NC1.*

*Ainsi, il semble que l'objet relatif au reclassement en NC1 de ces 3 parcelles dans le cadre d'une modification du PLU peut rentrer dans le cadre d'une erreur matérielle ; dans ce cas, la saisine de la MRAe n'est pas nécessaire pour cet objet conformément au R104-12 du Code de l'urbanisme qui dit que :*

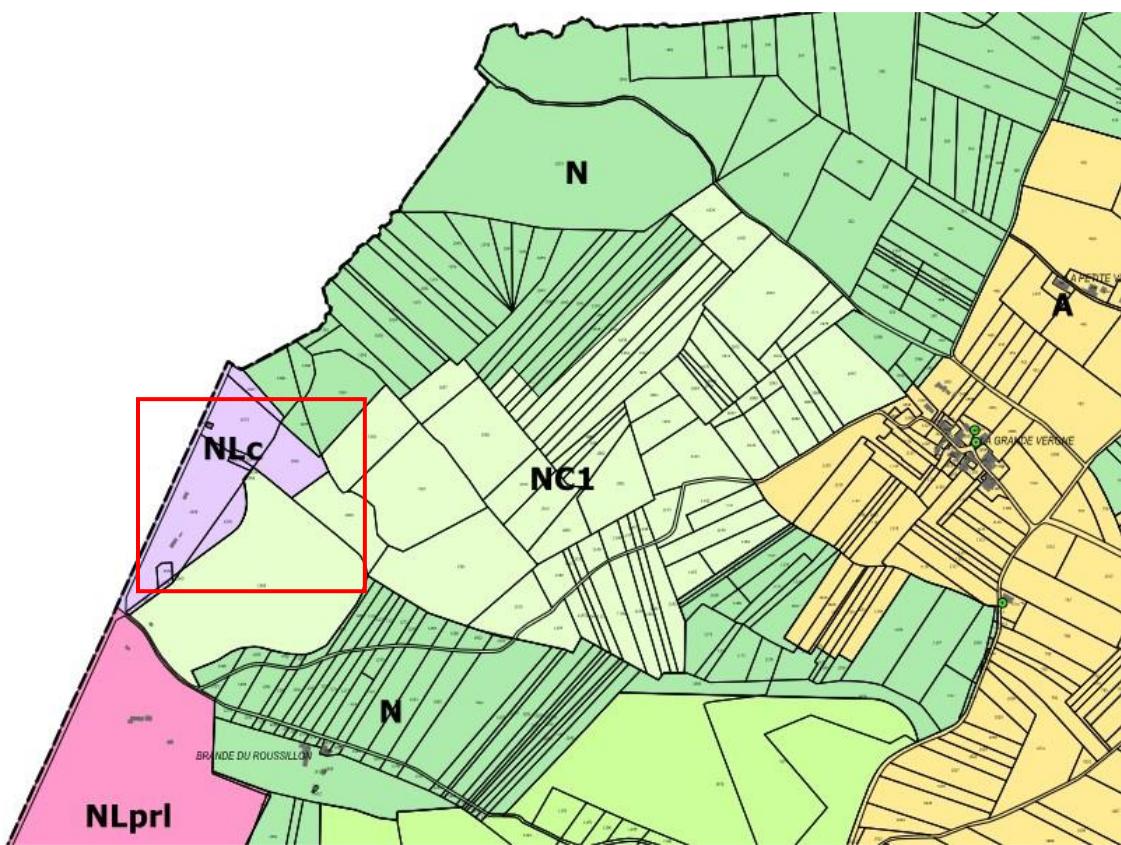
*"Les dispositions du présent article [R104-12 du CU] ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle." »*

### II.4.4. Conclusion sur le cadre réglementaire et procédure engagée

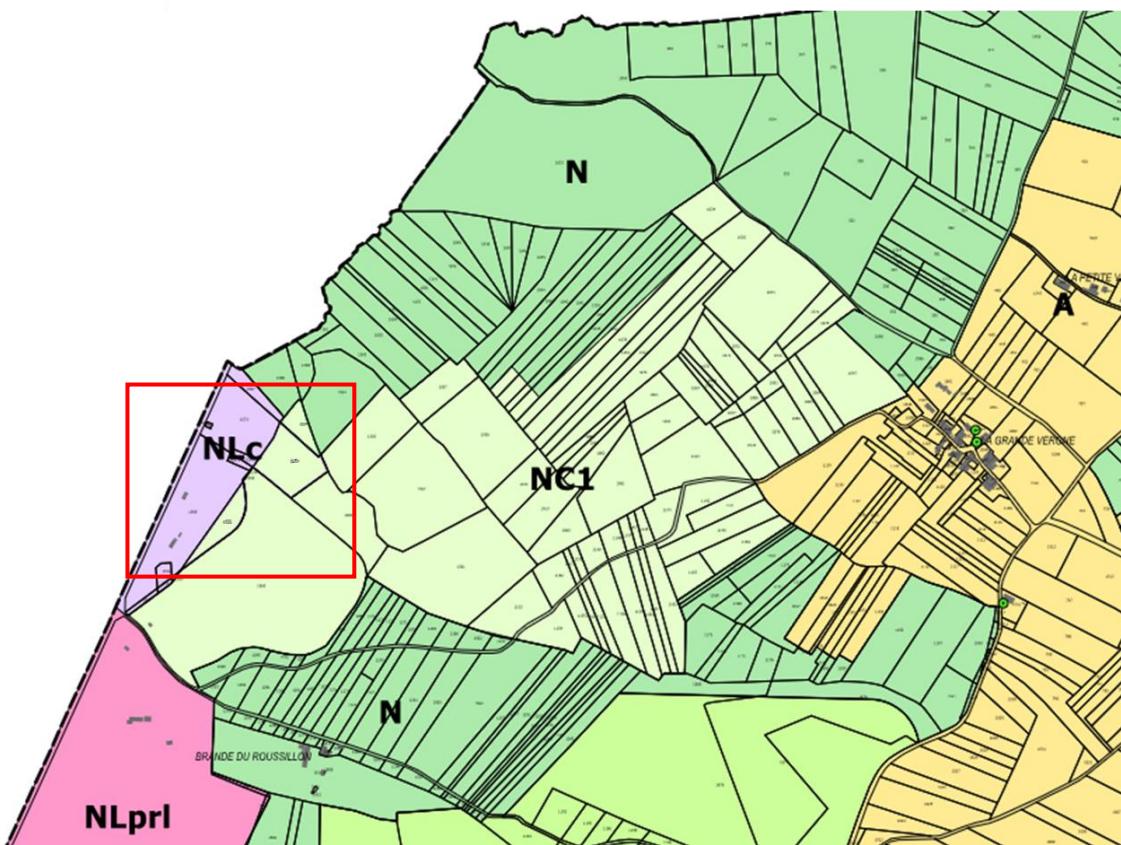
Au regard de l'ensemble des éléments présentés ci-dessus, cette modification ne fait l'objet ni d'un examen au cas par cas, ni d'une évaluation environnementale.

## II.5. Zonage avant/après

Zonage en vigueur, avant la modification simplifiée n°1



Zonage modifié – modification simplifiée n°1



**AR Prefecture**

017-211703301-20260115-2026\_0001-DE

Reçu le 29/01/2026

Surfaces modifiées :

	Superficie avant la modification simplifiée n°1	Evolution	Superficie après la modification simplifiée n°1
NC1	43,1 ha	+1,3 ha	44,4 ha
NLc	4,7 ha	-1,1 ha	3,6 ha
N	1 319,2 ha	-0,2 ha	1 319,0 ha

### III- Modifications et compléments réglementaires (règlement écrit)

#### III.1. Modification de la rédaction sur la pose de panneaux solaires et photovoltaïques

##### III.1.1. Constats, problématique

Les dispositions relatives à l'installation des panneaux photovoltaïques et solaires sont trop restrictives en matière d'aspect et de pose.

La demande est forte : 45 poses de panneaux solaires ont été accordées depuis l'approbation de la révision du PLU en octobre 2019. Mais beaucoup de pétitionnaires n'ont pas mis en œuvre leur projet en raison des surcoûts ou difficultés techniques liées au règlement du PLU.

**Il s'agit d'adapter les dispositions relatives aux conditions d'installation et d'insertion des panneaux photovoltaïques et solaires.**

Le règlement en vigueur :

« Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie, de préférence au faîte et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade »

Cette modification doit permettre de prendre en compte la faisabilité technique de mise en œuvre de ce type d'installations ; surtout, elle permet d'anticiper et d'accompagner la démarche nationale de soutien aux énergies renouvelables et pour la rénovation énergétique.

##### III.1.2. Règlement modifié

Le règlement est modifié de manière à rendre possible la pose de panneaux solaires et photovoltaïques encastrés ou surimposés, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture (de préférence au faîte et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade).

Nouvelle rédaction :

L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est admise à conditions

- de s'intégrer harmonieusement dans la composition de la couverture, encastrés ou surimposés,
- qu'ils soient positionnés de manière à garantir la meilleure insertion paysagère du dispositif,
- d'être axés de préférence, par rapport aux ouvertures de façade

##### III.1.3. Analyse des incidences environnementales

La modification du règlement écrit entre dans les critères soumettant la procédure d'évolution du PLU à un examen au cas par cas (art. R104-12 du Code de l'urbanisme).

Cette modification concerne la pose de panneaux sur toitures. Elle s'applique donc exclusivement sur les espaces bâtis et n'aura pas d'incidence sur le milieu naturel.

La nouvelle règle encadre l'implantation des panneaux afin d'exiger leur implantation harmonieuse avec le bâti et dans le paysage.

La modification de cette règle n'aura pas d'effet sur l'exposition aux risques et aux nuisances.

Elle contribue au développement des énergies renouvelables. De ce fait, elle s'articule en compatibilité avec les objectifs du SCoT du Pays de Saintonge Romane, en particulier :

- Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme\* (en modulant les objectifs paysagers et patrimoniaux)
- Diversifier le bouquet énergétique sur base renouvelable

La modification des règles d'implantation des panneaux solaires/photovoltaïques sur toiture n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

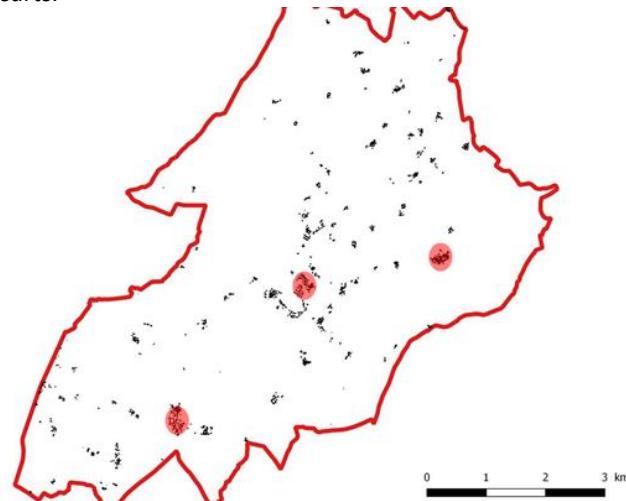
### III.2. Modification du règlement écrit, modification des dispositions relatives aux extensions d'habitations en zones A et N)

#### III.2.1. Constats – objectifs retenus au PLU en vigueur

Extrait du rapport de présentation du PLU :

« *Sainte-Gemme se caractérise par un habitat très dispersé. (...) Il existe 80 hameaux sur Sainte-Gemme. Or, il est important de définir ces poches d'habitat. S'agit-il de villages, de hameaux, de zones d'habitat diffuses, d'écart, de bâti isolé ?*

*La caractérisation des espaces bâtis permet de hiérarchiser ces groupes de bâti. Les seuls suffisamment denses, importants et ayant ou ayant eu des équipements publics pour être caractérisé de villages sont le bourg, Le Mur et Chez Barras. Les autres sont beaucoup plus modestes et sont considérés comme des hameaux ou des écarts. »*



*Le Mur, le bourg et Chez Barras, les villages de la commune.*

Nombre d'écarts et hameaux se sont développés autour d'une ancienne ferme et/ou le long des voies (« urbanisation linéaires »)

« *Cette forme d'urbanisation s'est développée au fur et à mesure de la disponibilité des réseaux et donc des parcelles qui avaient tendance à être de superficie très importante (plus de 1500 m<sup>2</sup>). Bien souvent d'ailleurs, c'est le phénomène inverse qui s'est produit : les réseaux ont été amenés au coup par coup pour desservir des terrains faisant l'objet d'une autorisation de bâti.*

*Cette forme urbaine bloque l'urbanisation en profondeur rendant l'accès aux terrains derrières difficile voire impossible. En outre, l'accès aux terrains agricoles pose problème aussi. Enfin, elle est consommatrice d'espace. Cette forme urbaine composée de bâtiments dispersés en entrée de bourg tend à diluer le tissu urbain, créant une perte d'identité au regard de la forme originelle du bourg, et banalisa le paysage. Son caractère routier et les accès directs sur la voie principale peuvent poser des problèmes de sécurité.*

*De même, elle représente un coût important pour la collectivité en termes de VRD si l'on rapporte le coût de l'extension de réseau au mètre linéaire ou à l'habitation desservie. »*

#### **ENJEUX DÉGAGÉS AU PLU REVISE APPROUVE EN 2019**

Face à un développement urbain surdimensionné, il est important de **changer de culture face au développement du territoire**. Les objectifs se recoupent tous :

- **Lutter contre un étalement urbain anarchique** c'est-à-dire déconnecté de l'identité des noyaux urbains ;
- **Préserver l'activité agricole** sur la Commune en ne nuisant pas aux exploitations agricoles par un développement de l'urbanisation à proximité immédiate de celle-ci ou par consommation des bonnes terres agricoles.
- **Densifier les enveloppes urbaines existantes** qui réservent encore de beaux potentiels d'urbanisation.
- **Se recentrer sur le modèle urbain** de la Commune dans le cadre des projets d'urbanisation ou d'aménagement.

Zones	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
A	La plaine agricole  Les hameaux, écarts et bâtis isolés	Agricole et forestière dominante  Habitation et équipements secondaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché</li> <li>Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Soutenir la filière agricole par la construction de nouveaux sièges, de bâtiments agricoles (habitation et bâtiments fonctionnels) tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions)</li> <li><b>Permettre aux tiers habitants la zone A l'édition d'annexes et extensions à l'habitat de façon limitée (emprise...)</b></li> <li>Règlementation concernant la réhabilitation</li> </ul>	<b>Les annexes et extensions relevant de la destination habitat ne permettront pas de créer de nouveaux logements, ni d'édifier de constructions nouvelles distinctes de la construction principale. A cela, il faut ajouter que la surface de plancher créée sera très limitée.</b>
N	Les espaces naturels ayant des qualités écologiques et/ou paysagères (les bois, les fonds de talwegs...)	Agricole et forestière dominante, équipements secondaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et limiter la constructibilité de ces zones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Soutenir la filière agricole en autorisant les constructions non contigües à l'exploitation existante, de façon limitée (distance...)</li> <li>Autoriser la construction d'habitation pour l'agriculteur si cela est nécessaire à un siège d'exploitation existant.</li> <li><b>Permettre aux tiers habitants la zone N l'édition d'annexes et extensions à l'habitat de façon limitée (emprise...).</b></li> </ul>	<b>Les exploitations agricoles ont toutes été détournées de la zone N. Néanmoins, quelques-unes se trouvent en lisière, c'est pourquoi, la possibilité de créer des bâtiments fonctionnels non contigus a été décidée.</b>

### III.2.2. Problématique

#### Le règlement en vigueur :

Article relatif à l'emprise au sol, en zones A et N :

*« Les extensions relevant de la destination habitation sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol de l'habitation existante dans la limite de 30 m<sup>2</sup>. A compter de la date d'approbation du PLU, il ne sera admis qu'une seule extension à l'habitation existante pour la durée du PLU.*

*Les annexes relevant de la destination habitation sont autorisées dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui pourront avoir une emprise maximale de 75 m<sup>2</sup>.*

Plusieurs points posent problème et ne répondent pas aux demandes des pétitionnaires qui souhaitent conforter, valoriser leur logement en zones A et N.

La majorité du parc de logement est localisée dans les hameaux et écarts, classés en zone A et très ponctuellement en zone N.

Depuis l'approbation de la révision du PLU en octobre 2019, ont été autorisés :

- 20 extensions d'habitations
- 9 annexes (accolées ou détachées de l'habitation
- 18 piscines

- Le pourcentage d'extension autorisé est fixé à 30 % quelle que soit l'emprise initiale (petites, grandes, très grandes maisons)

- La surface d'emprise maximale est limitée à 30 m<sup>2</sup> :

Les pétitionnaires souhaitent régulièrement une surface légèrement supérieure, d'environ 40 m<sup>2</sup>.

- A compter de la date d'approbation du PLU, il n'est admis qu'une seule extension à l'habitation existante pour la durée du PLU.

La date d'approbation n'étant pas précisée, de nouvelles demandes à l'approbation de la présente modification simplifiée pourraient être acceptées : risque de dérive.

Il faudrait préciser que la date à prendre en compte est celle du 17/10/2019, approbation de la révision du PLU.

Par ailleurs, certains pétitionnaires souhaitent faire l'extension de l'habitation en plusieurs fois : par exemple une extension du salon, véranda, puis une chambre supplémentaires quelques années après.

La commune souhaite donner la possibilité d'extension en une ou plusieurs fois, à partir du 17/10/2019, pour une surface cumulée de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- La surface d'emprise maximale des annexes est limitée à 30 m<sup>2</sup> :

Les pétitionnaires souhaitent régulièrement une surface légèrement supérieure, d'environ 40 m<sup>2</sup>.

La surface max des piscines de 75 m<sup>2</sup> n'est pas remise en question.

Certains pétitionnaires souhaitent faire l'extension de l'habitation en plusieurs fois : par exemple un garage, puis un atelier, puis un abri jardin...

La commune souhaite donner la possibilité de réaliser 1 ou plusieurs annexes, à partir du 17/10/2019, pour une surface cumulée de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Par ailleurs le règlement ne fixe pas de règles d'implantations par rapport aux limites séparatives.**

Il semble pertinent de compléter le règlement pour encadrer les implantations d'annexes et piscines en interface de zones agricoles cultivées ou de zones naturelles, boisées ou non.

En zone A, en zone N :

**REGLES D'EMPRISE****. Extension de construction à usage d'habitation :**

Les extensions relevant de la destination habitation sont autorisées dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'entreprise au sol.

Cette surface maximale peut être autorisée en une ou plusieurs fois, en extension de l'emprise existante à la date d'approbation de la révision du PLU (17/10/2019).

**. Constructions annexes à l'habitation :**

Les annexes relevant de la destination habitation sont autorisées dans la limite d'une surface cumulée de 40 m<sup>2</sup> d'entreprise au sol. Cette surface maximale peut être autorisée en une ou plusieurs fois.

Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui pourront avoir une emprise maximale de 75 m<sup>2</sup>.

**REGLES D'IMPLANTATION par rapport aux limites séparatives****Bâtiments agricoles et/ou sylvicoles :**

- sans objet

**Extensions des constructions et annexes aux constructions existantes :**

- les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives latérales et arrières en contact avec des espaces agricoles (cultivés ou non) et naturels boisés ou non), non résidentiels, sauf dans le cas de l'extension de constructions existantes (habitation, annexes) et sauf pour les abris de jardins de surface inférieure à 15 m<sup>2</sup>
- les constructions sont implantées en limite(s) ou en ou retrait en limites séparatives de parcelles bâties résidentielles

**III.2.4. Analyse des incidences environnementales**

La modification du règlement écrit entre dans les critères soumettant la procédure d'évolution du PLU à un examen au cas par cas (art. R104-12 du Code de l'urbanisme).

Cette modification porte exclusivement sur les règles relatives aux extensions et aux annexes des habitations existantes en A et en N. Par conséquent, elle concerne des secteurs déjà bâti et urbanisés. L'enjeu dans ce cadre est de maîtriser l'urbanisation, d'une part au regard des superficies autorisées, d'autre part au regard de la distance des annexes à l'habitation existante.

La nouvelle règle limite les emprises autorisées pour les annexes et les extensions à 40 m<sup>2</sup> (contre 30 m<sup>2</sup> dans le PLU en vigueur). Cette emprise permet une plus grande flexibilité des évolutions des habitations existantes, tout en limitant les incidences sur les milieux naturels et agricoles.

En outre, la nouvelle règle impose une distance de 5 mètres à respecter entre les annexes et les limites séparatives, affichant une protection supplémentaire dans l'évitement du mitage des milieux agricoles et naturels.

D'un point de vue paysager, la règle adaptée ne porte pas atteinte à la qualité des nouvelles extensions et annexes. Elle tend à permettre la réalisation de projets plus qualitatifs en autorisant la construction des projets en plusieurs fois.

La modification de la règle n'a pas pour objet de créer des nouveaux logements. Elle n'aura pas d'effet sur l'exposition aux risques et aux nuisances.

Elle est compatible avec les objectifs du SCoT dans la mesure où :

- elle n'occasionne pas d'impact sur les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques (objectif 1A) ;
- elle évite la consommation d'espaces agricoles, le mitage agricole (objectif 1B) et ainsi les activités agricoles (objectif 3B) ;

- elle ne porte pas atteinte au patrimoine bâti identitaire du territoire (objectif 1C) ;
- elle n'a pas d'effet sur les modalités d'accessibilité, le transport, la mobilité (objectifs 2A et 2B), les polarités commerciales (objectif 2C), les activités économiques (objectif 3A), l'offre résidentielle (objectif 3C), les ressources naturelles (objectif 4A), les risques, les nuisances (objectif 4B), les émissions polluantes et la diversification énergétique (objectif 4C).

La modification des règles relatives aux annexes et extension en zones A et N n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement.

### *III.3. Correction d'une erreur de rédaction de l'article U3*

#### **III.3.1. Constat : erreur de rédaction**

L'article U 3 « USAGES, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous destination susvisés » mentionne les articles « 2 à 13 » alors que le règlement ne comporte que 8 articles.

#### **III.3.2. Règlement modifié**

Les constructions, aménagements...issus de la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics" ne sont pas soumis aux articles ~~2 à 13~~ ~~2 à 7~~. Elles restent toutefois soumises à l'article 8.

#### **III.3.3. Cadrage réglementaire**

Ce point concerne la correction d'une erreur matérielle. Au même titre que précédemment, cette modification n'est soumise ni à examen au cas par cas, ni à évaluation environnementale.