
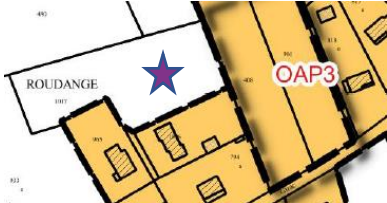
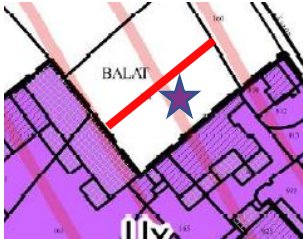
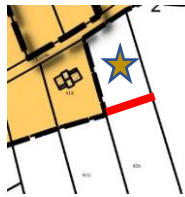



ANNEXE – PROJET DE PLU DE GIRAC
MODIFICATIONS DU PROJET A PRENDRE EN COMPTE APRES ENQUETE
PUBLIQUE POUR APPROBATION

Origine demande	Objet	Modification du projet
Enquête publique	Emplacement réservé (ER1) Face Mairie 	Réduction de l'ER d'environ 6 m (par le Nord) pour permettre la desserte et sortie de la parcelle par la A415 sur la RD703 plutôt que sur la RD 803
	Constructibilité (parcelle 1017) 	Création d'une zone AU fermée + modification de l'OAP voisine pour prévoir desserte ultérieure de cette zone.
	Elargissement de la zone Ux à Balat pour extension bâtiment artisanal existant (parcelle 738) 	Extension limitée de la zone Ux sur la moitié de la parcelle 738 pour permettre l'extension projetée. Sous réserve de conformer l'altitude définie dans le nouveau PPRI
	Extension de la zone Ub à Camp del Poux 	Extension limitée de la zone Ub sur la parcelle 920, dans le prolongement de la parcelle 918 (Le sud de la parcelle est impacté par le PPRI)
	Extension de la zone Ub à Camp de la Serre 	Extension limitée de la zone Ub à la parcelle 533

PPA

Incohérence zones U / distances ICPE

Le bourg



REDUCTION DE LA ZONE U sur le bourg au plus près du bâti et en retirant le parcellaire vierge, pour mise en cohérence avec les distance réglementaires ICPE.

Parcelles reclassées en A

+ la zone U est limitée au bâti sur le bourg dans la zone impactée

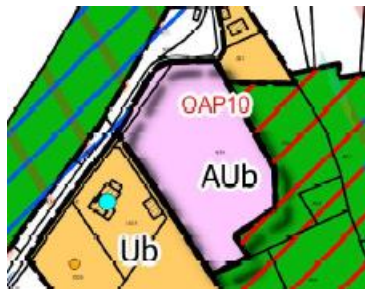
Au LD GLAYROL



Sur le secteur de GLAYROL :

Réduction de la zone Ub pour remise en cohérence

Demande de reclassement de la zone AUb à Conte Haut



Reclassement de la zone AUb en zone AU fermée

Secteur Bernardou : Mise en cohérence du zonage par rapport au PPRI



Parcelle 1023 impactée à 50% par le PPRI (V2) = la zone U est réduite sur cette parcelle pour prendre en compte le PPRI (V2)

RECLASSEMENT DE LA Parcelle 624 en zone A car située en V2 du PPRI

Demande de mise en cohérence du règlement graphique avec le PADD
(repérage des Haies)

Le règlement graphique est modifié avec repérage des haies

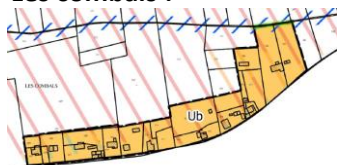
Modifications demandées sur les secteurs touchés par l'étude « *détermination des aléas par débordement de la Dordogne en amont du pont de la RD803* » réalisée par Artélia pour la DDT46 en mai 2016 en prévision de la révision du PPRI Dordogne Amont :

Secteurs identifiés en aléa fort de l'étude (seront classés en zone orange du PPRI révisé) :

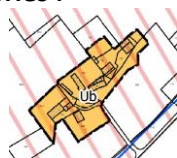
Secteur Embailler : parcelle A383 (classée Ub / OAP2)



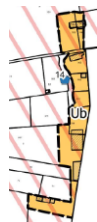
Secteur Les combals :



Secteur les Bories :



Hameau au sud de Thézels



Secteur Balat (zone Ux)



Des modifications du projet ont été prises en compte du fait du risque inondation identifié par l'étude récente, et de la nécessaire mise en cohérence de la réglementation sur les zones impactées

Modifications sur le secteur Embailler

SUPPRESSION DE L'OAP 2

+ **RECLASSEMENT de la parcelle A383 en zone A** pour prise en compte du risque identifié par l'étude et mise en cohérence de la réglementation applicable sur cette parcelle

Modifications sur le secteur Les Combals

RECLASSEMENT en zone non constructibles des parcelles non construites ou comportant annexes (317, 319, 309, 314, ..)

Modifications sur le secteur Les Bories

RECLASSEMENT en zone non constructibles des parcelles non construites ou comportant annexes

Modifications sur le secteur sud de THézels

RECLASSEMENT en zone non constructibles des parcelles non construites et la zone constructible a été limitée à l'existant

+ **MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT** pour les zones impactées par le risque inondation, afin de permettre uniquement les extensions (à partir du risque aléa fort)

Nécessité de faire apparaître le PPRI sur le zonage + meilleure lisibilité du zonage

INSERTION d'une carte annexe au dossier, pour une meilleure lisibilité des informations

Insertion ER pour sécurisation du carrefour voie communale avec RD 803

INSERTION D'UN NOUVEL ER pour sécurisation du carrefour voie communale avec RD 803 en lien avec OAP Camp de serre

Diverses modifications du dossier prises en compte à la demande de PPA :

- Reprise du dossier avec **nouvelle codification** du Code de l'urbanisme : tableau de correspondance des articles du code de l'urbanisme inséré dans les annexes du dossier de PLU
- **La mise en cohérence** du dossier est prise en compte, puisque la RD 803 n'est plus classée à grande circulation depuis 2009, et l'art. L111-6 C. urb. (Bande d'inconstructibilité de 75 m) n'est pas applicable.
- Modification du Règlement écrit (article 13 de zone N) car il n'y a pas d'EBC, et haies ... pas protégés au titre du L151-23 donc pas d'autorisation préalable
- Rectification de la légende pour erreur PPRI (étude et non révision)
- Le PLU sera restitué au format CNIG réglementaire