DEPARTEMENT DU TARN

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE ROQUEMAURE

Modification simplifiée n°2

Notice de présentation valant rapport de présentation

Table des matières

A/ Procédure de modification simplifiée 3
1/ Objectifs poursuivis 3
2/ Contexte 3
3/ Déroulé 3
B/ Exposé du projet 4
C/ Conclusions sur les modifications apportées par la modification simplifiée n°1 14
1/ Compatibilité des disposition mise en œuvre 14
2/ Incidences du projet sur l'environnement et la qualité des paysages 14

A/ Procédure de modification simplifiée

1/ Objectifs poursuivis

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roquemaure a été approuvé par le Conseil communautaire en date du 14 décembre 2020. Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée pour mettre en cohérence l'article 2 et l'article 9 de la zone A. Il a également était fait une mise à jour en lien avec la servitude T7 (servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières).

La procédure de modification simplifiée n°2 a pour objet de modifier le règlement écrit.

2/ Contexte

Selon l'article L153-45, modifié par la LOI n°2019-1461 du 27 décembre 2019 (article 17), la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, si elle n'a pas pour objectif de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Cette procédure est à l'initiative Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet. Elle a été engagée suite à l'arrêté n°05_2026A du 26 février 2026.

La présente modification simplifiée n'aura pas pour conséquence de porter atteinte aux Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

3/ Déroulé

- L'arrêté n°05_2026A porte engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Roquemaure en date du 26 février 2026 par M. le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, Paul Salvador.
- Etablissement du projet de modification simplifiée n°2
- Soumission du projet pour avis aux personnes publiques associées visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme et à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale
- Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 selon la délibération cadre n°136_2021 du 21 juin 2021 pour une durée minimale de 1 mois
- Modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis émis et des observations du public.
- Approbation de la modification simplifiée n°2 en Conseil communautaire

B/ Exposé du projet

La présente procédure de modification simplifiée vise à apporter des modifications au règlement écrit.

Seul le règlement écrit de la zone A du PLU de Roquemaure est modifié.

Pour faciliter la lecture des modifications apportées au règlement écrit, il est proposé d'indiquer les suppressions d'éléments en surligné gris ~~(exemple)~~ et les ajouts en bleu (exemple).

Extrait du règlement :

ARTICLE A. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions applicables dans ~~toute~~ la zone A ~~y compris~~ et les secteurs A2, A3.

Dans les zones humides identifiées sur le règlement graphique, toutes les nouvelles occupations et utilisations du sol sont interdites.
Toutes les nouvelles constructions et installations sont interdites, ainsi que les exhaussement et affouillements des sols dans les espaces concernés par des enjeux de continuités écologiques

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- des constructions et des installations soumises aux conditions particulières mentionnées à l'article A.2 ci-après,
- le changement de destination, la réhabilitation, la réfection des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et sous condition que les bâtiments concernés soient repérés sur le document graphique de zonage.

Dispositions applicables dans les secteurs A4.

Sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article A.2.
- Les constructions et installations à usage agricole.
- Le stationnement permanent des caravanes.
- Le camping, le caravaning, les habitations légères de loisirs
- Le stockage de déchets inertes.

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions applicables ~~toute~~ la zone A ~~y compris~~ et les secteurs A2, A3.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.
Sont autorisées :

• La construction d'extensions et d'annexes (hors piscine) pour les constructions à usage d'habitation est déterminée afin de respecter une emprise au sol maximale de 300 m². L'emprise au sol maximale des piscines (plages comprises) est fixée à 100 m².

Dispositions applicables dans la zone A hors secteurs A2, A3 et A4.

Dans les espaces à préserver en l'état en raison de leur intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage, seules sont autorisées :

- les occupations ou utilisations du sol liées à des équipements publics à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et les ouvrages autorisés, à la condition de faire l'objet d'une intégration paysagère au moyen d'une végétalisation des talus.

Dispositions applicables dans les secteurs A2.

Sont autorisés pour un usage non nécessaire à l'exploitation agricole :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- la construction d'extensions et d'annexes pour les constructions à usage d'habitation est déterminée afin de respecter une emprise au sol maximale de 300m². L'emprise au sol maximale des piscines (plages comprises) est fixée à 100 m².
- les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés.

Dispositions applicables dans les secteurs A3.

Sont autorisés pour un usage non nécessaire à l'exploitation agricole :

- la construction d'extensions et d'annexes pour les constructions à usage d'habitation est déterminée afin de respecter une emprise au sol maximale de 300m². L'emprise au sol maximale des piscines (plages comprises) est fixée à 100 m².
- les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et les ouvrages autorisés.

Dispositions applicables dans les secteurs A4.

Sont autorisés :

- ~~les construction à usage d'habitation~~ la construction d'annexes et d'un logement de fonction lié à l'activité existante, à la double condition :
  - ~~qu'elles~~ qu'il soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone,
  - que les logements soient intégrés aux volumes des locaux d'activité sans en être la partie dominante,
- les constructions nouvelles à usage d'activités économiques,

- les entreposages à l'air libre à condition qu'ils soient nécessités par les activités admises dans la zone ou qu'ils constituent l'annexe d'une activité exercée sur la commune,
- les exhaussements et les affouillements de sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et les ouvrages autorisés et sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère,
- les affouillements et exhaussements de sols sous réserve :
  - d'être nécessaires pour la réalisation des constructions et des travaux autorisés,
  - de faire l'objet d'une intégration paysagère au moyen d'une végétalisation des talus,
  - de ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage.

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A2, A3, A4.

1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les dimensions, les formes et les caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A2, A3, A4.

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, lorsqu'il existe ou à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions de salubrité en vigueur.

2. Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet direct des eaux usées liées aux activités agricoles est interdit dans le réseau collectif. Cependant, un raccordement pourra être admis selon les capacités de traitement du réseau et en fonction de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome pourra être admis dans l'attente des équipements publics. Ce dispositif doit être conforme à la législation en vigueur.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. En l'absence de réseau d'eau pluviale, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou les aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Electricité

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.
Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A2, A3 et A4.
Les constructions doivent être édifiées au minimum à :

- 15m de l'axe des routes départementales,
- 8 m de l'emprise des autres voies publiques,
- 2 m des voies internes aménagées pour l'accès et l'exploitation des activités au sein du secteur A4.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- pour l'extension de bâtiments construits avant l'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Lorsqu'un terrain est bordé de plusieurs voies, le retrait s'applique uniquement par rapport à la voie supportant le trafic routier le plus important.

Dispositions applicables dans les secteurs A2.
Pour chaque construction, une des façades doit s'implanter dans une bande comprise entre 10 mètres et 25 mètres de l'alignement.

Pour les bâtiments et installations techniques publiques ou privées, tels que postes de transformation en énergie électrique, mise en sécurité et mise aux normes d'installations existantes par exemple, une implantation autre pourra être autorisée, dans la mesure où cela n'apporte pas de gêne à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas pour l'extension de bâtiments construits avant l'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus et pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions applicables dans ~~toute~~ la zone A hors secteur A2, A3 et A4.

Toutes les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.
Pour les constructions à usage d'habitation, elles doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 m et 5 m si contiguë à une parcelle en zone A2.
Pour les bâtiments à usage d'activité agricole, le retrait précité est fixé à un minimum de 3 m et 5 m si contiguë à une parcelle en zone A2 sans obligation de proportionnalité avec la moitié de la hauteur du bâtiment.

Dispositions applicables dans les secteurs A2 et A4.
Toutes les constructions y compris les garages doivent s'implanter en retrait à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.

Dispositions applicables dans les secteurs A3.
Les constructions doivent s'implanter à 6 m minimum des limites séparatives.

Dans tous les cas, les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- pour l'extension de bâtiments construits avant l'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dispositions applicables dans le secteur A2.
La distance maximale entre les constructions d'habitation et les annexes est fixée à 20m.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

Dispositions applicables dans ~~toute~~ la zone A y compris les secteurs A2 et A3 .
Concernant les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol ne doit pas excéder 300m².
L'emprise au sol de l'ensemble des constructions d'une ~~parcelle~~ unité foncière autrement dit les constructions principales, la construction d'extensions et d'annexes (hors piscine), est fixée à hauteur

maximale de 300m².
Dans tous les cas, l'emprise au sol des piscines (plages comprises) ne pourra excéder 100m².

Dispositions applicables dans le secteur A4 :
Non réglementé.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A2, A3.

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions individuelles à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres. Les annexes liées à l'habitation sont limitées à 3m au maximum.

Pour tous les bâtiments liés à l'usage agricole ou à vocation économique, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

L'extension des bâtiments construits avant l'approbation du PLU ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillis de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes…)

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Dispositions applicables dans les secteurs A4.
La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres, du sol naturel avant travaux à la sablière.

Dans tous les cas, des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées :
- pour les installations de service public ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions attenantes à des bâtiments existants, dans le but d'une meilleure intégration urbaine et architecturale,
- pour la restauration ou la reconstruction à l'identique de bâtiments ne respectant pas à l'origine les règles de hauteur ci-dessus.

ARTICLE A.11 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions applicables dans ~~toute~~ la zone A ~~y compris~~ et les secteurs A2, A3.

Principes généraux
Toutes les façades et les toitures des bâtiments présentant un intérêt patrimonial et repérés comme tel

sur le document graphique de zonage doivent être préservées en l'état.
Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.

Toitures

1. pour les constructions à usage d'habitation

Chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera faible, au maximum de 33%.
Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour des bâtiments annexes (appentis ou adossés).

2. pour les constructions agricoles ou destinées à d'autre usage économique

Les toitures mono-pentes et les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments de plus de 80m² d'emprise au sol autres que ceux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales.
~~Un rapport minimal de pente de 1/3 – 2/3 doit être obtenu pour les bâtiments disposant de plusieurs pentes.~~
Les toitures à deux pentes sont obligatoires, symétrie des deux pentes à privilégier avec un ratio minimum de 1/3 -2/3.
Chaque toiture sera ~~en tuile canal ou~~ d'aspect similaire, de préférence, à la tuile canal, et, en toute hypothèse, aux toitures préexistantes, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit.
Pour les extensions, les toitures terrasses sont interdites ~~et les toitures mono-pentes sont autorisées~~, sauf pour les extensions de bâtiments à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales.
Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine devront être conservés.

Façades

1. pour les constructions à usage d'habitation

Toutes les façades, les murs extérieurs y compris les pignons, les gaines et les conduits exhaussés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.
Concernant les couleurs des enduits, des bardages … sont uniquement autorisées les teintes pastels. Dans le cas des bardages, seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage. Dans tous les cas, il conviendra de rechercher une teinte en cohérence avec les couleurs prédominantes dans le tissu bâti existant.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées, tuiles traditionnelles), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur. Concernant la palette de couleur à respecter, la collectivité demande de se rapprocher des teintes et des palettes de couleur indiquées par le CAUE (cf : annexe n°2).

Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois,
- les matériaux de toiture à effet réfléchissant à l'exclusion des installations à récupération de chaleur ou d'énergie et des vérandas,
- pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

2. pour les constructions à usage agricole ou destinées à d'autre usage économique. Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.
Dans tous les cas, il conviendra de rechercher une teinte en cohérence avec les couleurs prédominantes dans le tissu bâti existant.
L'utilisation de matériaux brillants (tôles galvanisées par exemple) est interdite.

Clôtures

Les dispositions ci-après ne s'appliquent que pour les constructions à usage d'habitation.

Les clôtures en limite du domaine public doivent être implantées à l'alignement et le long des limites séparatives. La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.80 m.

Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences locales (cf : annexe n°3). Les haies vives mono-espèce sont prohibées, doublées ou non de grillage (de maille minimale de 10cm X 10cm), avec ou sans mur bahut. Dans ce cas, le grillage et/ou le mur constitueront la limite extérieure de la parcelle.
A l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 0,60 m. Les murs pourront être rehaussés d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 m. Ces murs seront en matériaux naturels de caractère local ou crépis. L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle.
L'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Annexes et extensions

Les extensions et les annexes de plus de 20 m² devront faire l'objet de la même finition que le bâtiment d'habitation existant.

Autres

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

Dispositions applicables dans les secteurs A4.

Aspect général pour les constructions nouvelles ou existantes

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise.

Façades

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois sont interdits.

Les parois extérieures des constructions doivent être d'aspect crépi, enduit ou traité avec des matériaux destinés à cet usage.

L'ensemble des façades d'un même bâtiment doit être traité avec le même soin.

L'aspect des habitations admises doit être intégré à l'aspect des constructions à usage d'activité.

Clôtures

Les dispositions ci-après ne sont imposées que pour les clôtures à l'alignement, elles devront être constituées :

- soit d'un grillage de teinte grise, verte ou bleue, et d'une haie vive constituées d'essences locales (cf : annexe n°3),
- les murs bahut sont autorisés limités à 0,60m.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

Dispositions particulières aux entreposages en plein air

L'entreposage en plein air doit faire l'objet d'un soin particulier d'intégration paysagère au moyen de clôtures ou plantations formant écran.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

Dispositions applicables dans ~~toute~~ la zone A ~~y compris~~ et les secteurs A2, A3.
Les places de stationnement nécessaires aux constructions et installations seront prévues en dehors du domaine public.

Dispositions applicables dans les secteurs A4.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², comprenant les dimensions minimales retenues pour l'aménagement des places de stationnement, qui sont de 2.50 m x 5.00 m, mais aussi l'espace nécessaire à la circulation des véhicules (voirie et accès).

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A2 et A3, A4.

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et des essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales (cf : annexe n°3).

Les alignements d'arbres identifiés sur le document graphique de zonage sont à protéger en l'état et soumis à autorisation préalable avant tout travaux, conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Dispositions applicables dans les secteurs A2.

75% de l'unité foncière doivent être dédiés à des espaces verts.

ARTICLE A.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

C/ Conclusions sur les modifications apportées par la modification simplifiée n°2

1/ Compatibilité des disposition mise en œuvre

Le projet de modification simplifiée n°2 respecte l'ensemble des dispositions du code de l'urbanisme et des normes, plans et schémas supérieurs.

Respect de l'article L153-45 et suivant du code de l'urbanisme

La modification simplifiée n°2 s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme. Elle ne prévoit pas d'augmenter de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans la zone agricole, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Elle ne prévoit pas non plus de diminuer les possibilités de construire en zone A ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Compatibilité avec le PADD

La modification du règlement écrit vient conforter l'orientation n°2 « Conforter et permettre le développement des différentes activités économiques présentes sur le territoire » et particulièrement l'action « Permettre l'accueil et le développement d'activités artisanales, commerciales et de services ».

En effet, l'écriture initiale du règlement écrit freiner la constructibilité de la zone A4 prévu à cet effet.

Compatibilité avec le PLH

Les évolutions apportées au PLU par le biais de la modification simplifiée n'ont pas vocation à permettre le développement de l'habitat et n'a pas d'impact sur le projet de PLH.

2/ Incidences du projet sur l'environnement et la qualité des paysages

Le projet de modification simplifiée n°2 porte sur la modification du règlement écrit. Elle n'apporte pas en tant que tel d'incidence sur l'environnement ainsi que sur la qualité du paysage.

➔ **La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Roquemaure n'apparait pas comme générant des incidences significatives à l'échelle de la commune sur la qualité des paysages, du patrimoine du territoire et sur l'environnement.**