



MONTBARD
Cité de Buffon

VILLE DE MONTBARD

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.107-37 du code de l'urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Modification n°5 du PLU

Annexe 2 : documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure

VERDI

RAPPEL DU PROJET

La procédure de modification de droit commun n°5, portée par la ville de Montbard, a deux objectifs :

1 - Modification de l'OAP et de la zone AUA

Cette modification concerne l'OAP « Au-dessus du Cra », située en zone AUA (zone dite « à urbaniser »). Ce secteur, d'une étendue considérable de 14,6 ha, est aujourd'hui ouvert à l'urbanisation, sous condition que le futur projet soit compatible avec les orientations d'aménagement actuelles.

Afin de garantir la qualité urbaine du projet et de limiter l'impact sur les milieux naturels, il est proposé dans cette modification de mettre à jour le périmètre et le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Simultanément, la rédaction d'un règlement de lotissement est prévue sur ce site.

Les principaux éléments de cette modification sont :

- Mise en place d'un phasage dans l'OAP
- Réduction du périmètre de la zone AUA au profit de la zone N pour préserver des boisements et espaces naturels.
- Refonte de l'OAP par la réalisation d'un nouveau schéma d'OAP et la rédaction de nouvelles orientations d'aménagement
- Modification de plusieurs règles de la zone AUA : réduction de l'emprise max des constructions, ajout d'une règle sur la gestion des eaux pluviales, diminution de la hauteur maximale des clôtures...

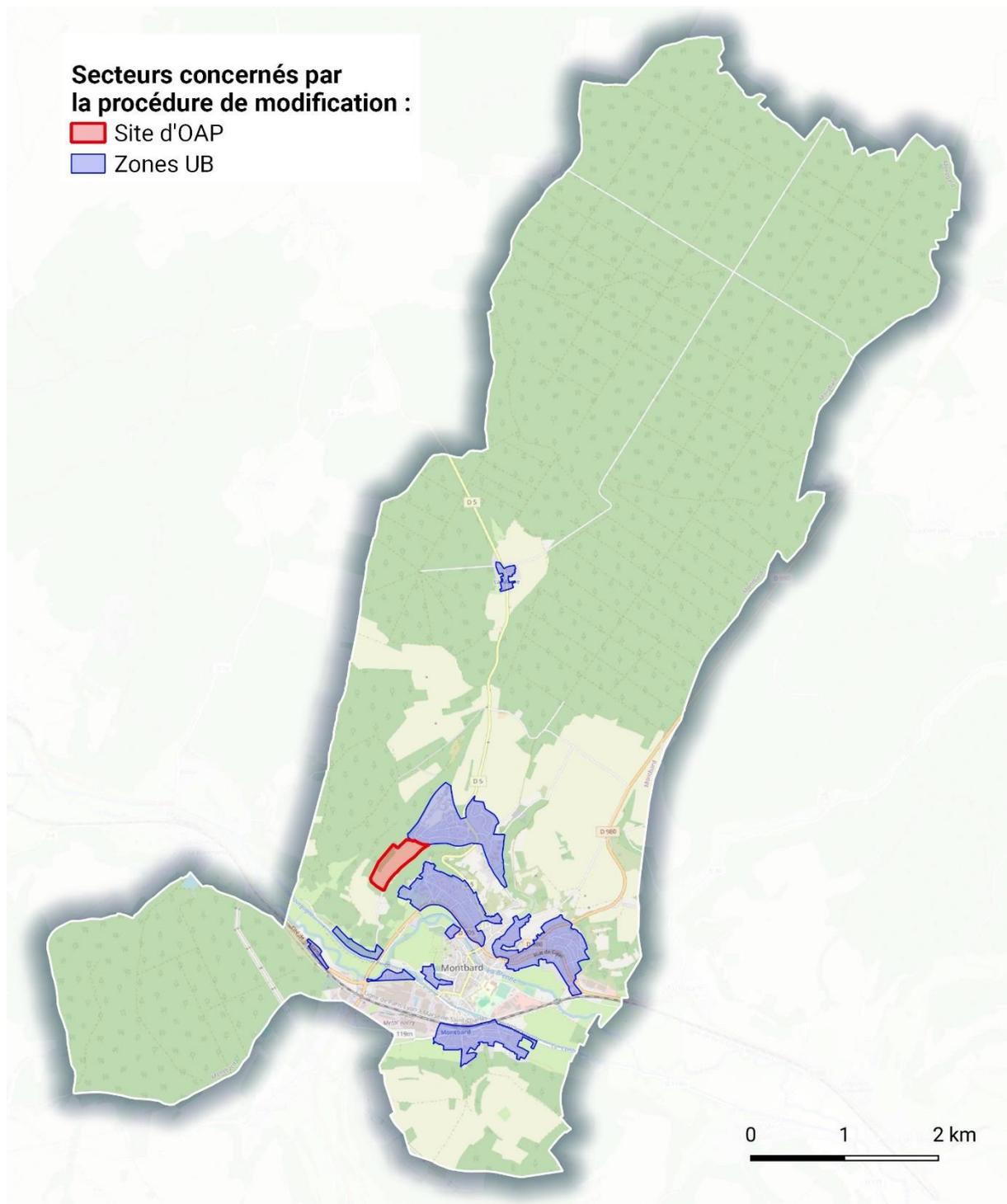
2 – Modification du règlement écrit de la zone UB

La procédure a comme deuxième objet la modification de plusieurs règles du règlement écrit de la zone UB :

- Réduction du retrait minimum par rapport aux voies et aux limites séparatives pour les annexes de moins de 20 m²
- Evolution des règles sur les pentes et sur les matériaux des toitures pour les vérandas, appentis, terrasses couvertes et annexes

L'exposé détaillé des modifications est présenté en ANNEXE 1 (dossier de modification).

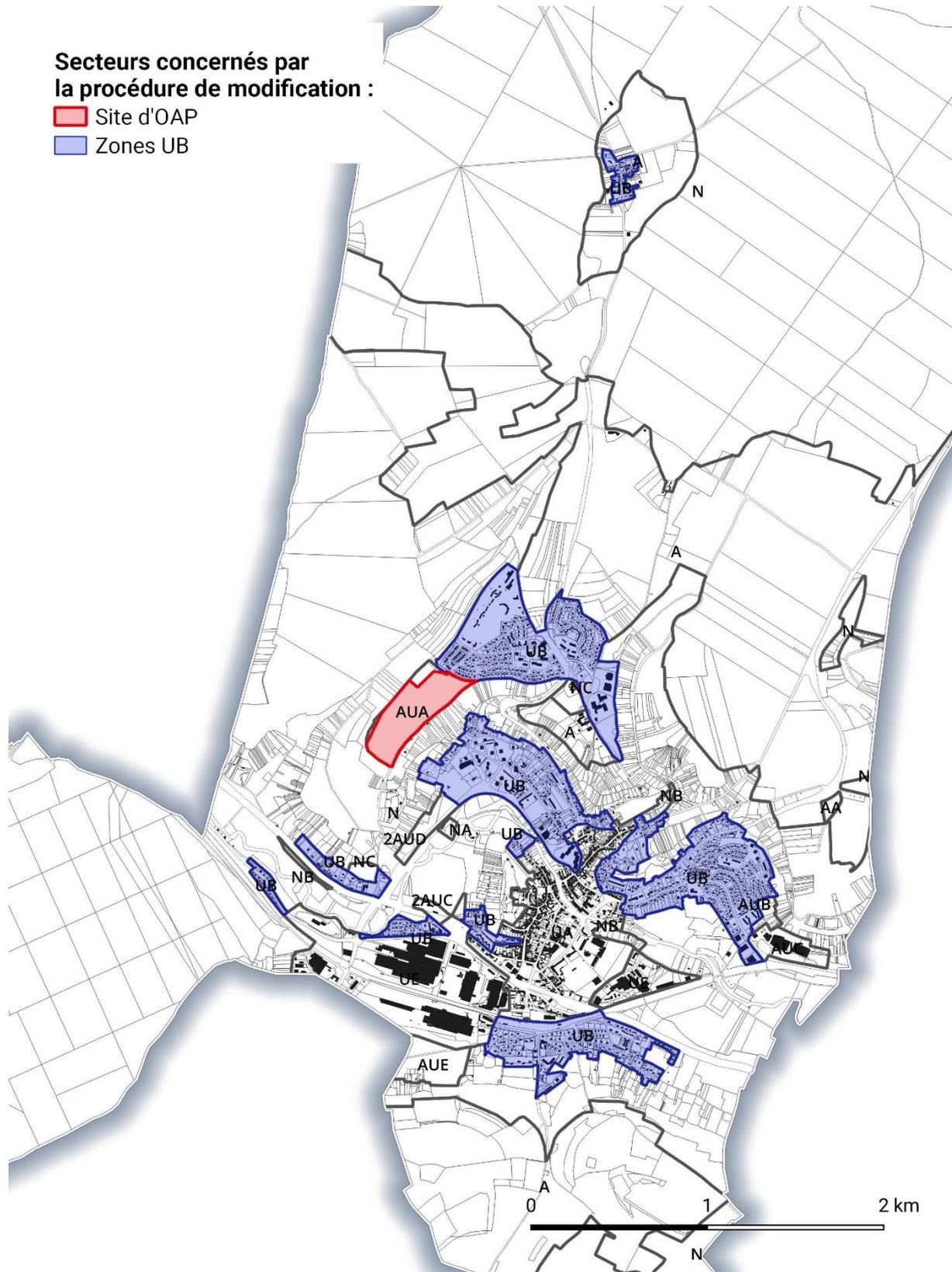
La localisation des secteurs sur la commune est présentée sur les pages suivantes :



Fond OpenStreetMap



Fond aérien



Fond : cadastre et zonage du PLU