



COMMUNE DE NEUVY
P.L.U.
Modification simplifiée n°1

○ EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE
DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

BUREAU D'ETUDES REALITES & DESCOEUR
49 rue des Salins, 63000 Clermont Fd
T : 04.73.35.16.26 / M : scp.descoeur@wanadoo.fr

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	<i>Modification simplifiée n°1 du PLU</i>
Quelle est la commune concernée par le projet ?	<i>Commune de NEUVY (03)</i>
En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	<i>Sans objet</i>
Date prévisionnelle d'arrêt du projet ?	<i>Sans objet</i>

2. Identification de la personne publique responsable

Identification du demandeur	
Qui est la personne publique responsable ?	<i>Madame Martine AURAMBOUT –SOULIER, Maire</i>
Coordonnées :	<i>Mairie 22bis rue Saint-Vincent 03 000 NEUVY</i>
Identification de la personne ressource	
Bureau d'études	<i>Bureau d'études REALITES & DESCOEUR</i>
Coordonnées :	<i>49 rue des Salins, 63 000 Clermont Fd Tél : 04.73.35.16.26 Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr</i>

3. Caractéristiques générales de votre projet

Si votre territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme tel que SCoT, PLU ou carte communale : ce document en vigueur sur votre territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur pour un projet de PLUi) a (ont)-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	
<i>Oui</i>	<i>SCoT de Moulins communauté PLU communal approuvé le 26 janvier 2015</i>

Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général de la population, combien d'habitants sont concernés ?	<i>1 593 habitants en 2016 (source INSEE)</i>
Quelle est la superficie de la commune ?	<i>1 903 hectares</i>
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.	<i>Superficie des surfaces PLU : - Zones urbaines : 115.93 ha - Zones à urbaniser : 19.34 ha - Zones agricoles : 1 467.89 ha - Zones naturelles : 299.84 ha</i>

Quelles sont les objectifs du projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
<i>Par arrêté en date du 4 novembre 2019 (voir annexe 1), la commune de Neuvy a reconnu l'intérêt de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU communal. Ce projet de Modification simplifiée n°1 du PLU de Neuvy s'inscrit dans un contexte de correction d'une erreur matérielle, d'évolution de la réflexion en matière de règlement et de mise à jour du document d'urbanisme avec le nouveau PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise.</i>	

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?	
<i>Cette modification simplifiée n°1 porte sur les points suivants :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Mise à jour du PLU avec le nouveau PPRNPI de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise approuvé le 31 mai 2017. - Modification du règlement d'urbanisme afin de : <ul style="list-style-type: none"> • Rectifier une erreur matérielle, • Adapter le règlement de la zone Ah en matière d'annexe et de garage autorisés 	
Le projet est-il en lien avec d'autres procédures ?	
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	<i>Non.</i>
Le projet fera t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	<i>Non.</i>

Quel est le contexte du projet ? Est-il concerné par....	
Une zone NATURA 2000 (ZICO, ZPS, ZCS) ?	<i>Oui</i> <ul style="list-style-type: none"> - Val d'Allier Bourbonnais (FR8310079). - Vallée de l'Allier nord (FR8301015).
Les dispositions de la loi Montagne ?	<i>Non</i>
Les dispositions de la loi Littoral ?	<i>Non</i>
Un SCoT ou un projet de SCoT ?	<i>SCoT de Moulins communauté.</i>
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?	<i>Le SDAGE Loire Bretagne adopté le 4/11/2015 par le comité de bassin Le SAGE Allier approuvé par arrêté inter préfectoral du 13 novembre 2015.</i>
Autres :	<i>Non</i>

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine.

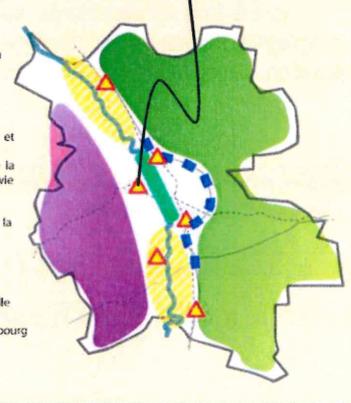
Le projet en quelques chiffres	
Pour les PLU, le projet de PADD affiche-t-il un objectif de réduction de la consommation d'espace ?	<i>Oui</i>

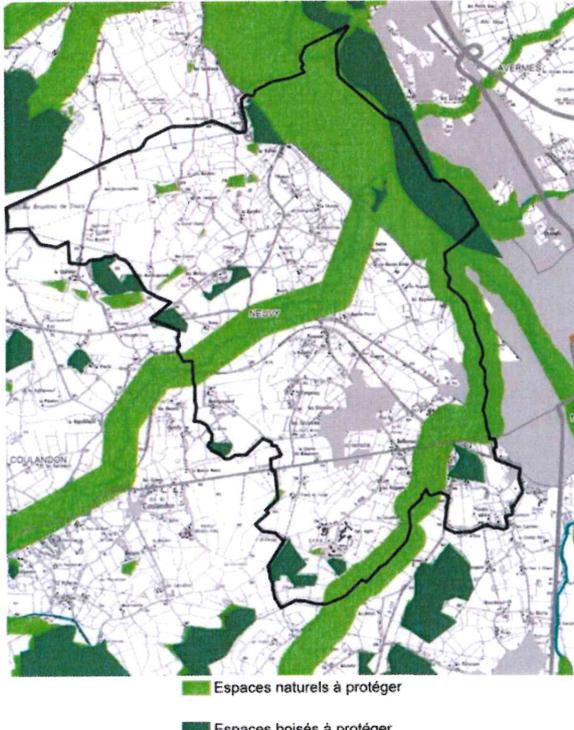
Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur au moins trois recensements, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?	<i>Une évolution démographique en dent de scie, mais avec une tendance à la hausse.</i> 1999 : 1 496 2006 : 1 640 2011 : 1 510 2016 : 1 593
Combien d'habitants supplémentaires le projet permettra-t-il d'accueillir ? A quelle échéance ?	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°1.</i> <i>(Pour info : les ambitions municipales inscrites au PADD du PLU prévoient d'atteindre 1 800 habitants en 2025).</i>
Combien de logements vacants y-a-t-il sur la commune ?	<i>34 en 2015</i>
Quel taux de rétention foncière le projet applique-t-il ?	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°1.</i> <i>(Pour info : le PLU applique un taux de rétention foncière de 35%).</i>
Quel nombre moyen de personnes par ménage le projet applique-t-il ?	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°1 du PLU.</i> <i>(Pour info : le PLU applique un nombre moyen de personnes par ménage de 2.3).</i>
Quelle est approximativement, la superficie des zones que le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation ?	<i>Pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la Modification simplifiée n°1.</i>
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	<i>Préconisations PLH : 600 m² par logement.</i>
Par quels moyens le projet prévoit-il de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?	<i>Sans objet.</i>

Espaces agricoles ou forestiers ?			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces boisés classés ?		X	
Des espaces mentionnés au titre de la réglementation des boisements ?		X	

Des espaces agricoles		X
Des zones identifiées comme naturelles ou boisées dans un document d'urbanisme antérieur ?		X

Milieux naturels sensibles et biodiversité.			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Quels sont les enjeux identifiés ?
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?	X		<p><i>La commune dispose de 2 arrêtés de protection de biotope :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Rivière Allier,</i> - <i>Oiseaux nichant au sol.</i>
Une zone Natura 2000 (ZICI, ZPS, ZCS) à proximité ?	X		<p><i>La commune de Neuvy est concernée par la présence de 2 sites NATURA 2000 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>« Val d'Allier Bourbonnais » (FR8310079)</i> - <i>« Vallée de l'Allier nord » (FR8301015).</i> <p><i>Les différents points faisant l'objet de la Modification Simplifiée n°1 du PLU de Neuvy ne sont pas inclus dans l'un de ces périmètres.</i></p>
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type I ou II ?	X		<p><i>La commune de Neuvy est concernée par 3 ZNIEFF :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>ZNIEFF de type 1 « Val d'Allier Nord » (830005435)</i> - <i>ZNIEFF de type 2 « Lit majeur de l'Allier moyen » (830007463)</i> - <i>ZNIEFF de type 2 « Forêts de plaine » (830007446)</i>

Continuité écologiques			
	Oui	Non	
<p>Y-a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?</p> <p>Si oui, quels sont les enjeux identifiés sur la commune ?</p>	X		<p><i>SCoT de Moulins communauté :</i></p> <p><i>Axe 3 du PADD : Un capital environnement préservé et valorisé.</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">Neuvy</p> <p style="text-align: center;">EVOLUTION AU FIL DE L'EAU</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Sologne bourbonnaise : <ul style="list-style-type: none"> - mise en valeur du paysage naturel - maintien de l'agriculture et de l'équilibre entre espaces ouverts, eau et masses boisées - maîtrise des extensions urbaines ● Bocage bourbonnais : <ul style="list-style-type: none"> - conservation du bocage - maintien des activités agricoles et viticoles dynamiques - protection et mise en valeur de la qualité des paysages et du cadre de vie ■ Agriculture intensive de la plaine : <ul style="list-style-type: none"> - maintenir l'équilibre écologique et la qualité des paysages ◆ Zone à l'Est de la rocade : <ul style="list-style-type: none"> - maintenir le paysage - maintenir / ouvrir des vues sur la ville ▲ Requalification de la traversée du bourg ou les entrées de ville ■ Mise en valeur des rives de l'Allier  </div> <p>Les enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Mise en valeur des rives de l'Allier.</i> - <i>Requalification de la traversée du bourg ou des entrées de ville.</i>

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc.... ?			<p>Au SCoT de Moulins Communauté, la commune de Neuvy est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des espaces naturels sensibles à protéger dont la largeur est suffisante pour garantir la viabilité écologique des corridors ➔ le val d'Allier, la rivière la Queune et le ruisseau de la goutte Noire. Conforter la rivière Allier dans sa vocation de ressource naturelle majeure du territoire en protégeant son espace de mobilité et en maintenant sa possibilité de divagation. - Des espaces boisés à protéger ➔ disséminés en timbre-poste sur le territoire. 

Ressource en eau			
Captages			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	
Usages			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Dans les deux cas, précisez.....
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ?	X		<p>La fourniture et la distribution de l'Eau Potable de Neuvy est assurée par la commune de Neuvy. La fourniture d'eau potable en est garantie par la ville de Moulins qui lui vend la quantité nécessaire d'eau potable prise dans la nappe alluviale de l'Allier à Bressolles.</p> <p>Les captages sont situés sur la commune de Bressolles (rive gauche de l'Allier) en amont de la Madeleine.</p> <p>Selon la DASS, la fiabilité du réseau est satisfaisante.</p> <p>Les ressources en eau sont suffisantes.</p>

Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ?	X	<p><i>La gestion de l'Assainissement de la commune de Neuvy est du domaine de compétence de Moulins Communauté. La station d'épuration de type boues activées est située sur le territoire de la commune de Moulins à Avermes pour 5000 Equivalents habitants. Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé en 2007.</i></p> <p><i>La capacité de la station est suffisante.</i></p>
---	---	--

Sols et sous-sol																																											
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?																																								
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ?	X	X																																									
Anciens sites industriels et activités de service ?	X		<i>4 anciens sites industriels sont recensés par la banque de données BASIAS.</i>																																								
			<table border="1" data-bbox="727 725 1422 1010"> <thead> <tr> <th>N° identifiant</th> <th>Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) cédant(e)</th> <th>Nom(s) usuel(s)</th> <th>Dernière adresse</th> <th>Commune principale</th> <th>Code activité</th> <th>Etat d'occupation du site</th> <th>Site géolocalisé</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AUV0300024</td> <td>GARAGE VALLIERE</td> <td>Station Service TOTAL Garage VALLIERE</td> <td>avenue Ed. Michélet - D045 (Route de Souvigny)</td> <td>NEUVY</td> <td></td> <td>En activité</td> <td>Centrolde</td> </tr> <tr> <td>AUV0300668</td> <td>SARL Carrière de la Fauchère</td> <td>Sablère de Toury</td> <td>Près de Toury les</td> <td>NEUVY</td> <td>B08 12Z</td> <td>En activité</td> <td>Centrolde</td> </tr> <tr> <td>AUV0301429</td> <td>Montuçon Viandes</td> <td>Zone "Pré Toulon"</td> <td>Pré Toulon</td> <td>NEUVY</td> <td>C10 1</td> <td>Activité terminée</td> <td>Centrolde</td> </tr> <tr> <td>AUV0301430</td> <td>Garage AMO</td> <td>Zone du "Pré Toulon"</td> <td>Pré Toulon par la route de Montilly</td> <td>NEUVY</td> <td>G47 30Z</td> <td>Activité terminée</td> <td>Centrolde</td> </tr> </tbody> </table> <p>(Source : www.georisques.gouv.fr)</p>	N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) cédant(e)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé	AUV0300024	GARAGE VALLIERE	Station Service TOTAL Garage VALLIERE	avenue Ed. Michélet - D045 (Route de Souvigny)	NEUVY		En activité	Centrolde	AUV0300668	SARL Carrière de la Fauchère	Sablère de Toury	Près de Toury les	NEUVY	B08 12Z	En activité	Centrolde	AUV0301429	Montuçon Viandes	Zone "Pré Toulon"	Pré Toulon	NEUVY	C10 1	Activité terminée	Centrolde	AUV0301430	Garage AMO	Zone du "Pré Toulon"	Pré Toulon par la route de Montilly	NEUVY	G47 30Z	Activité terminée	Centrolde
N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) cédant(e)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé																																				
AUV0300024	GARAGE VALLIERE	Station Service TOTAL Garage VALLIERE	avenue Ed. Michélet - D045 (Route de Souvigny)	NEUVY		En activité	Centrolde																																				
AUV0300668	SARL Carrière de la Fauchère	Sablère de Toury	Près de Toury les	NEUVY	B08 12Z	En activité	Centrolde																																				
AUV0301429	Montuçon Viandes	Zone "Pré Toulon"	Pré Toulon	NEUVY	C10 1	Activité terminée	Centrolde																																				
AUV0301430	Garage AMO	Zone du "Pré Toulon"	Pré Toulon par la route de Montilly	NEUVY	G47 30Z	Activité terminée	Centrolde																																				
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrière ?	X	X																																									

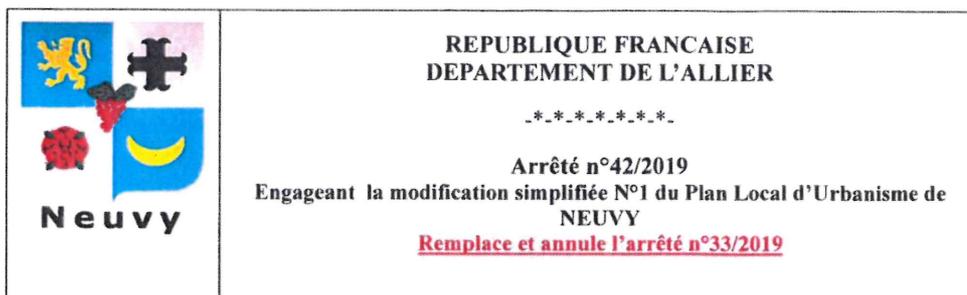
Risques et nuisances			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		<p><i>Selon DDRM2012, les risques recensés sur le territoire de Neuvy sont:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau.</i> - <i>Rupture de barrage.</i> - <i>Séisme (zone de sismicité 2).</i>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'approbation ?	X		<i>PPRN Pi Allier agglo de Moulins, approuvé le 31/05/2017</i>
Nuisances ?	X	X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X	X	

Air, énergie, climat			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	X	X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X	X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	X	X	

5. Annexes

Elaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI.	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur.	<input type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration.	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet impactant un PLU.	Le dossier de projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint.	<input type="checkbox"/>
Pour tous.	Délibération prescrivant la procédure.	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 1</i>
Pour tous.	Cartographie du PADD ou esquisse du plan de zonage si elle existe et autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, EBC, risques...).	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 2</i>
Autres, précisez...		<input type="checkbox"/>

Arrêté de prescription de la Modification Simplifiée n°1 du PLU de Neuvy



Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48 ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 26 janvier 2015 ;
Vu l'arrêté 2017-27 du 09 octobre 2017 portant mise à jour du PLU de la commune de NEUVY ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 novembre 2017 portant mise en compatibilité du PLU de NEUVY ;
Vu l'arrêté 36-2018 du 27 novembre 2018 portant mise à jour du PLU ;

A R R E T E

Article 1^{er} :

Il sera engagé la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de NEUVY

Article 2 :

Cette modification simplifiée concerne :

- Mettre à jour les règlements écrit et graphique du PLU avec le nouveau PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise approuvé le 31 mai 2017 (arrêté préfectoral n°1385/17),
- Rectifier une erreur matérielle relative à la non prise en compte d'une réserve portée sur la parcelle AR 227 lors de l'élaboration du PLU pour approbation,
- Adapter le règlement d'urbanisme de la zone Ah en ce qui concerne les annexes.

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public pour une durée d'un mois.

Article 4 :

Des informations relatives au projet de modification simplifiée peuvent être demandées auprès de Mme le Maire de NEUVY.

Article 5 :

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire.

Des copies du présent arrêté seront adressées :

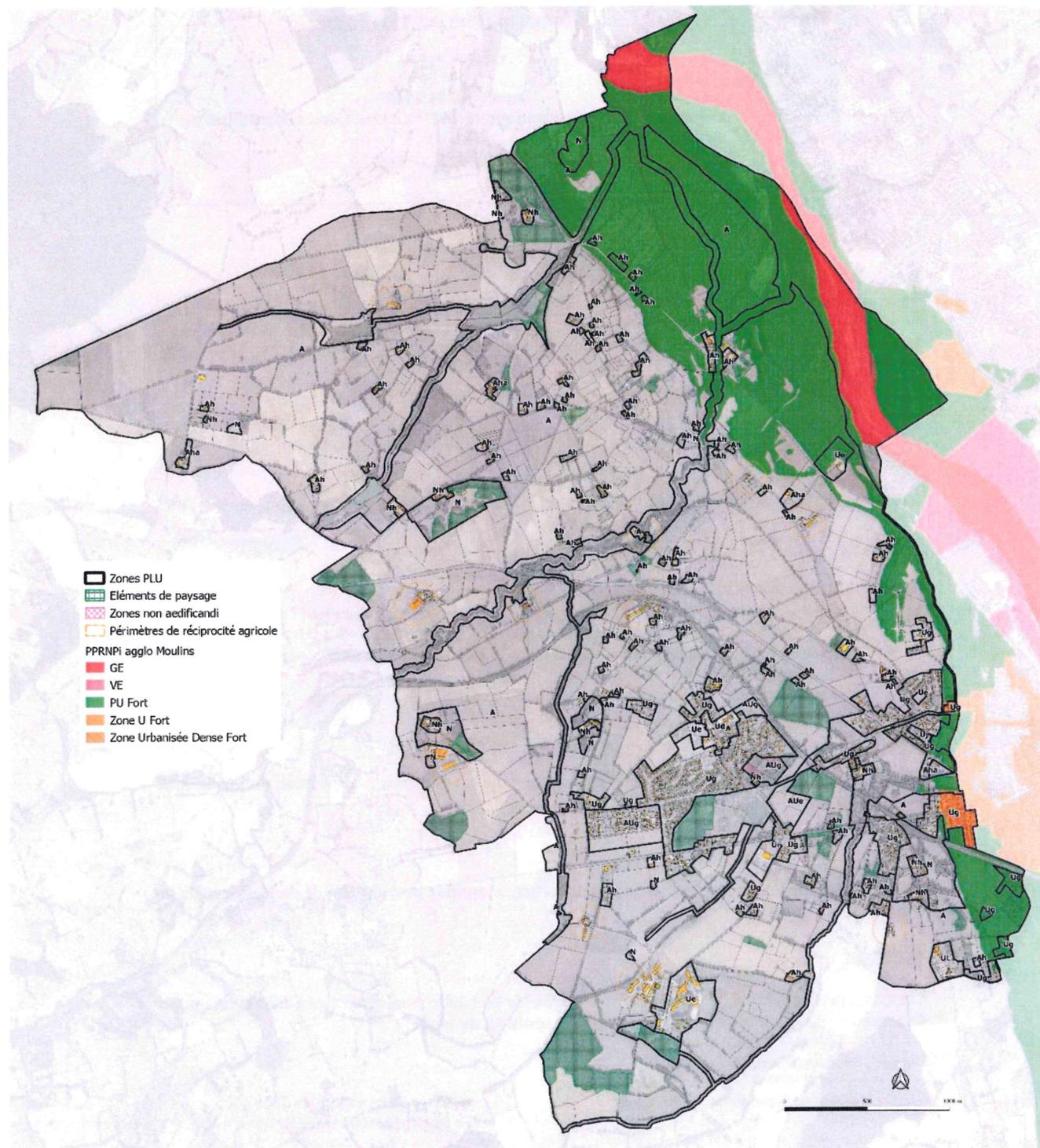
- A Mme la Préfète de l'Allier *06/11/19*
- Au Directeur Départemental des Territoires.

A Neuvy, le 04 novembre 2019
 Le Maire, M AURAMBOUT-SOULIER

Aurambout-Soulier



Proposition de mise à jour du règlement graphique et écrit du P.L.U. avec le nouveau PPRNPI de la rivière Allier sur l'agglomération moulinoise dans le cadre de la modification Simplifiée n°1 du PLU de Neuvy



Zonage PLU et enveloppe du PPRNPI de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise

Le règlement d'urbanisme est également mis à jour afin de supprimer notamment, toute référence actuelle au PPRi de la rivière Allier.

En revanche, une mention est rajoutée en tête de chapeau de toutes les zones concernées par le risque inondation : « *Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPI de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPI pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs* ».

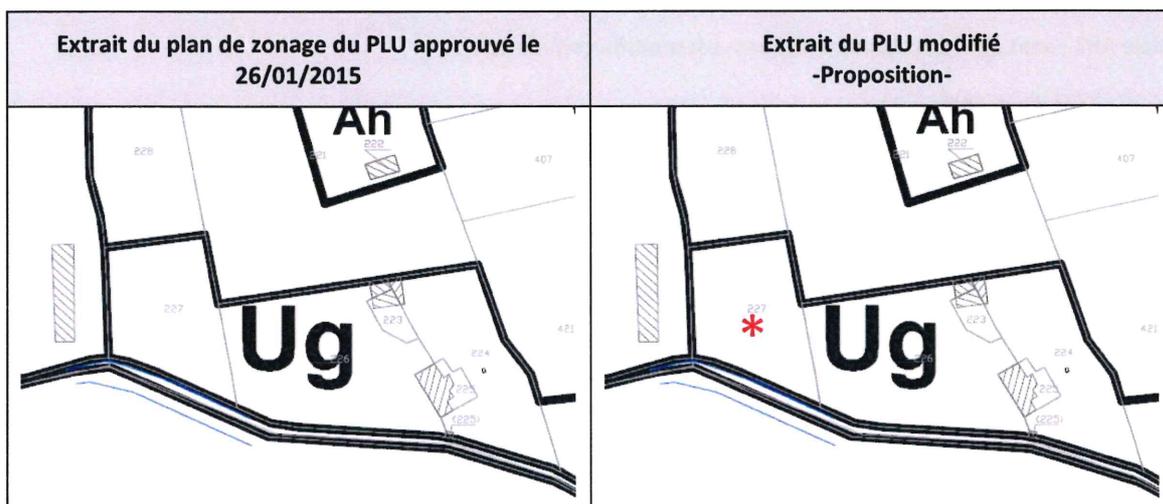
Proposition de rectification d'une erreur matérielle dans le cadre de la modification Simplifiée n°1 du PLU

Suite à l'enquête publique et sur avis favorable du commissaire enquêteur, la parcelle AR 227 a été intégrée à la zone Ug sous réserve de l'installation d'un bassin de rétention des eaux pluviales et obligation de prévoir l'écoulement des eaux dans le domaine public ; cette parcelle présentant une topographie marquée en direction de l'Est.

Lors de l'élaboration du dossier de PLU pour Approbation, cette réserve a été omise. Il convient donc aujourd'hui, de rectifier cette erreur matérielle par :

- le repérage au règlement graphique (zonage) de la parcelle concernée (AR 227),
- l'intégration de cette réserve dans l'article 4 du règlement d'urbanisme de la zone Ug.

Ainsi, le plan de zonage est modifié comme suit :



Le règlement de la zone Ug est également complété comme suit :

Article Uq4 – Desserte par les réseaux :

2 - Assainissement

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

*Sur la parcelle repérée au plan de zonage par un astérisque * :*

- *obligation de créer un bassin de rétention des eaux pluviales,*
- *et obligation de prévoir l'écoulement des eaux pluviales dans le domaine public (fossé communal).*

Le reste de l'article est inchangé.

Adaptation du règlement de la zone Ah dans le cadre de la modification Simplifiée n°1 du PLU

La zone Ah est une zone existante d'habitat située dans la zone agricole mais dont les constructions n'ont pas (ou plus) de vocation agricole. L'évolution des constructions y est autorisée sous conditions, notamment la construction de garage ou d'annexe dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et d'une par unité foncière.

Il s'avère que dans les faits, l'emprise au sol incluant tous débords et surplombs, la surface mentionnée se révèle contraignante et bloque certains projets (notamment de garages, souvent nécessaire pour abriter 2 véhicules), d'autant qu'il n'en est autorisé qu'une seule et que l'emprise des zones Ah est souvent resserré au plus près des constructions existantes, sans latitude de terrain supplémentaire. Il est donc proposé de réévaluer cette superficie afin de la porter à 40 m² et d'intégrer la possibilité d'implantation de ces annexes dans un rayon de 30 m par rapport à la construction principale et ce, même si cette annexe n'est pas bâtie en zone Ah.

Ainsi, l'article Ah2 –sont autorisés sous conditions- est modifié comme suit :

Zone Ah et secteur Aha :

- *L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.*
- *L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes.*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- *La réalisation de garage ou annexe dans la limite de ~~30 m²~~ 40 m² d'emprise au sol et d'une par unité foncière sous réserve d'être implantée à l'intérieur d'une zone de 30 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante et ce, même si l'annexe n'est pas située au sein de la zone Ah.*

Le reste de l'article est inchangé.