

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME DE **Lanas** **M**ODIFICATION SIMPLIFIEE **N°1**

NOTICE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du [Cliquez ici pour entrer une date.](#)

A Vallon Pont d'Arc, le
Luc Pichon, le Président

Version mai 2022



Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 220262				Page : 2/18
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	05/2022	Création	Sonia FACEN	SF

Sommaire

Sommaire	3
1. Coordonnées du maître d'ouvrage	4
2. Présentation de l'objet de la procédure	5
2.1. Situation du document d'urbanisme communal	5
2.2. Présentation de l'objet de la modification	5
2.3. Justification de la procédure	5
3. Informations relatives à la mise à disposition	6
3.1. Mention des textes qui régissent la mise à disposition du dossier	6
3.2. Insertion de la mise à disposition du dossier dans la procédure administrative relative à la modification simplifiée du PLU	6
4. Modifications apportées au PLU	7
4.1. Objectifs et justification de la modification	7
4.2. Evolution du rapport de présentation	8
4.3. Modification apportée en règlement écrit	10
5. Incidences des modifications sur l'environnement	18

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Communauté de commune des Gorges de l'Ardèche



215 route Vieille du Pont d'Arc



04 75 37 61 13



accueil@cc-gorgesardeche.fr

représentée par



Luc Pichon, le Président

2. Présentation de l'objet de la procédure

2.1. Situation du document d'urbanisme communal

La commune de Lanas dispose d'un Plan Local d'Urbanisme :

- Approuvé en date du 25 juillet 2013.

2.2. Présentation de l'objet de la modification

La commune de Lanas a engagé la présente procédure de modification en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Le règlement écrit, notamment les phrases qui ont soulevées des interrogations lors de l'instruction aux articles 2, 4, 5, 7, 9, 11, 12 et 13 afin de le rendre plus lisible,
- La liste des emplacements réservés.

Le dossier sera mis à la disposition du public pour assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

2.3. Justification de la procédure

Les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée ;

une procédure de révision du PLU ne s'impose donc pas.

Les adaptations du règlement écrit :

- n'augmente pas les possibilités de construire de plus de 20% dans les zones concernées,
- ne réduit pas les possibilités de construire,
- ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser.

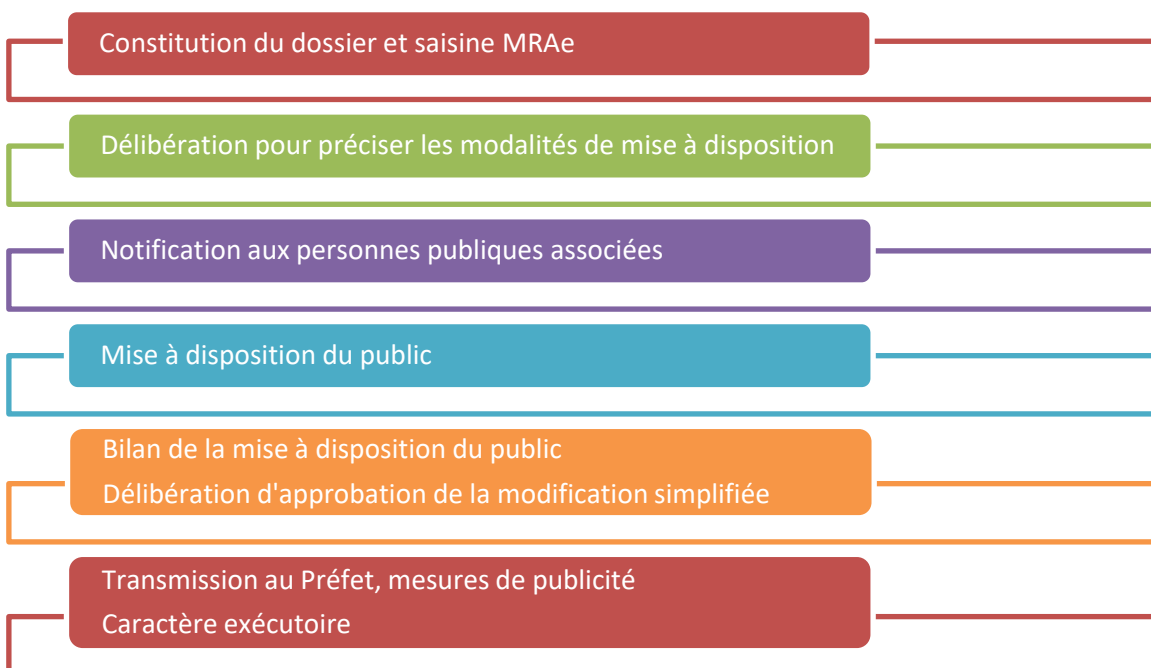
En vertu des dispositions de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, les évolutions portant sur le règlement écrit relèvent donc d'une procédure de modification simplifiée du PLU.

3. Informations relatives à la mise à disposition

3.1. Mention des textes qui régissent la mise à disposition du dossier

Conformément aux dispositions de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, la mise à disposition du dossier a fait l'objet d'une délibération de l'organe délibérant afin de fixer les modalités de la mise à disposition du dossier.

3.2. Insertion de la mise à disposition du dossier dans la procédure administrative relative à la modification simplifiée du PLU



Le code de l'urbanisme ne prévoit, dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée d'un PLU, aucune concertation préalable obligatoire. D'autre part, la modification simplifiée du PLU **n'étant pas soumise à évaluation environnementale**, une concertation préalable volontaire n'est pas non plus requise au titre du code de l'environnement. En conséquence, aucune concertation préalable n'a été conduite sur le projet.

4. Modifications apportées au PLU

4.1. Objectifs et justification de la modification

La communauté de communes des Gorges de l'Ardèche a engagé, pour la commune de Lanas, la présente procédure de modification en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Le règlement écrit, notamment les phrases qui ont soulevées des interrogations lors de l'instruction aux articles 2, 4, 5, 7, 9, 11, 12 et 13 afin de le rendre plus lisible,
- La liste des emplacements réservés.

4.1.1. Règlement écrit

Le règlement écrit est adapté pour les dispositions générales concernant les places de stationnement afin de préciser les attendus zone par zone et de laisser uniquement les prescriptions communes à toutes les zones dans ces dispositions générales.

L'article 1 est adapté en zone naturelle afin de supprimer une interdiction (habitat) : la zone N dispose de constructions à usage d'habitation qu'il est nécessaire de faire évoluer en respect du contexte agricole ou naturel du secteur d'implantation.

L'article 2 est complété en zones A et N afin que les constructions existantes à usage d'habitation puissent évoluer en surface de plancher y compris pour leurs annexes et leurs piscines.

L'article 4 est revu en zones UB et UI afin de préciser les attendus concernant la prise en compte des eaux pluviales afin d'optimiser leur gestion à la parcelle.

L'article 5 est adapté afin de suivre la réglementation en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR, soit pas de réglementation. Sont concernées les zones UB, UT, Ui, A et N.

L'article 7 est adapté en zones UB, UT pour assurer la possibilité de constructions en limite de parcelle en zone UB et l'empêcher en zone UT.

L'article 8 est renseigné en zones agricole et naturelle afin que les annexes et piscines s'implantent à proximité de la construction à usage d'habitation pour préserver les sites, les paysages et ne pas contribuer au mitage de l'espace.

L'article 9 est revu pour les zones UB, UT, A et N afin d'augmenter les possibilités de construire en zones urbaines et d'encadrer la constructibilité en zones agricole et naturelle.

L'article 10 est revu en zones UB afin d'encadrer la constructibilité à 3 mètres des limites séparatives et d'éviter d'avoir des constructions de taille trop importante conduisant à des ombres portées conséquentes sur les parcelles riveraines.

L'article 11 est revu dans les zones UA et UB afin de revoir les couleurs des toitures et des menuiseries pour harmoniser les prescriptions autour de la préservation des sites et des paysages.

L'article 12 est revu dans toutes les zones urbaines et à urbaniser afin de proposer un nombre de places de stationnement possible en fonction de la zone et des occupations et utilisations du sol autorisées. Lorsque des places de stationnement sont autorisées pour les véhicules motorisés, des places sont aussi proposées pour le stationnement des vélos, cela concerne uniquement les zones UA, UB et Ui.

4.1.2. Emplacement réservé

Les emplacements réservés n°1 et 3 sont réalisés : ils sont supprimés de la liste et ne sont plus affichés sur le plan de règlement graphique.

L'emplacement réservé n°4 est adapté dans son libellé afin de prendre en compte la possibilité de réaliser un espace public en plus de la desserte piétonne envisagée.

4.2. Evolution du rapport de présentation

4.2.1. Emplacements réservés

a) Emplacements réservés avant modification

La liste des emplacements réservés est mise à jour. Seul sont notés ci-dessous les emplacements réservés qui évoluent.

Numéro	Libellé	Surface (en m²)	Bénéficiaire
1	Terrain pour l'aménagement d'un espace public naturel (aire de jeux, de détente, de rencontre, ...)	3 709	Commune
3	Aménagement espace public	1 268	Commune
4	Création d'un passage piéton	312	Commune

En application des dispositions des articles L151-41 et R151-38, R151-43, R151-48 et R151-50 du code de l'urbanisme, sur le règlement graphique sont délimités les emplacements réservés. Pour le territoire de Villeneuve de Berg, il s'agit de permettre à la collectivité de réaliser des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général selon la répartition suivante :

b) Emplacements réservés après modification

Les emplacements réservés n°1 et n°3 sont supprimés.

L'emplacement réservé n°4 est revu dans son libellé.

Les emplacements réservés n°2 et 5 restent inchangés.

Numéro	Libellé	Surface (en m ²)	Bénéficiaire
1	/	/	/
2	Terrain pour un équipement public à vocation de services ou d'activité commerciale	1 131	Commune
3	/	/	/
4	Création d'un passage piéton et d'un espace public	312	Commune
5	Elargissement de carrefour entre la VC2 et le chemin des carrières	46	Commune

4.2.2. Tableau des superficies

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

Le tableau des superficies des zones est modifié ; il constitue une pièce du dossier de la modification.

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de règlement graphique sur le Système d'Information Géographique.

Dénomination des zones	PLU approuvé Surface en ha	PLU Modification 1 Surface en ha	Evolution des surfaces
ZONES URBAINES			
UA	6,80	6,80	/
UB	34,28	34,28	/
UBe	0,37	0,37	/
Ui	61,39	61,39	/
Uif	6,09	6,09	/
UT	11,08	11,08	/
UTm	10,60	10,60	/
Total	130,60	130,60	/
ZONES A URBANISER			
AU _t	10,76	10,76	/
Total	10,76	10,76	/
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES			
A	67,85	67,85	/
N	3,38	3,38	/

Dénomination des zones	PLU approuvé Surface en ha	PLU Modification 1 Surface en ha	Evolution des surfaces
Np	29,13	29,13	/
Ns	772,44	772,44	/
Nt	8,55	8,55	/
Total	881,35	881,35	/
TOTAL GENERAL	1022,71	1022,71	/

4.3. Modification apportée en règlement écrit

Le règlement écrit des zones urbaines (UA, UB, Ui, UT), à urbaniser (AUt), agricole (A) et naturelle (N, Np, Ns, Nt) est adapté. Sont concernés les articles 4, 5, 7, 9, 11 et 12 en zones urbaines et à urbaniser. Sont également concernés les articles 1, 2, 5, 8 et 9 en zones agricole et naturelle.

Les adaptations sont présentées ci-après, zone par zone, article par article et uniquement lorsqu'il y a une adaptation :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
Disposition générale	
<p><u>Disposition générale</u></p> <p><u>Le stationnement des véhicules :</u></p> <p>D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.</p> <p>La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule.</p> <p>Les normes minimales sont pour les constructions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement jusqu'à 30 m² de surface de plancher - 2 places de stationnement entre 31 et 150 m² de surface de plancher - Au-delà de 151 m² de surface de plancher : + 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher <p>En cas d'impossibilité d'aménager le nombre d'emplacements sur le terrain des constructions projetées, il sera fait application des dispositions de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme.</p>	<p><u>Disposition générale</u></p> <p><u>Le stationnement des véhicules :</u></p> <p>Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.</p> <p>La superficie pour le stationnement d'un véhicule léger est de 12,5 m² minimum hors surface de dégagement. La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès suffisant.</p> <p>En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement, il est fait application des dispositions de l'article L151-33 du code de l'urbanisme.</p>

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
Zone UA	
<p><u>Article UA 11 – aspect extérieur</u></p> <p>Couvertures :</p> <p>Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront d'aspect terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite.</p>	<p><u>Article UA 11 – aspect extérieur</u></p> <p>Couvertures :</p> <p>Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci sont d'aspect terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles.</p> <p>Menuiserie :</p> <p>La couleur blanche est interdite.</p>
<p><u>Article UA 12 – stationnement des véhicules</u></p> <p>Application des dispositions générales</p>	<p><u>Article UA 12 – stationnement des véhicules</u></p> <p>Application des dispositions générales</p> <p>La construction à usage d'habitation doit disposer d'une place de stationnement.</p> <p>Pour les extensions et les travaux de réhabilitation sans création de logement supplémentaire, la règle ci-dessus ne s'applique pas</p> <p>Pour les places de stationnement des vélos,</p> <ul style="list-style-type: none"> - le local vélo représente 3% de la surface de plancher dès que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation ou de bureau est supérieur à 200 m².
Zone UB	
<p><u>Article UB 4 – desserte par les réseaux</u></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.</p>	<p><u>Article UB 4 – desserte par les réseaux</u></p> <p>Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.</p> <p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur, - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux. <p>Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</p> <p>En cas d'absence de réseau souterrain, une réservation par pose de fourreaux enterrés entre le domaine public et la construction doit être prévue par anticipation.</p>

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p><u>Article UB 5 – caractéristique des terrains</u></p> <p>Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement. La superficie minimale est fixée à 1500 m².</p>	<p><u>Article UB 5 – caractéristique des terrains</u></p> <p>Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR</p>
<p><u>Article UB 7 – implantation par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p>	<p><u>Article UB 7 – implantation par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Les constructions sont implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative, - Soit en recul à condition que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
<p><u>Article UB 9 – emprise au sol</u></p> <p>L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 25 % de la superficie totale du terrain.</p>	<p><u>Article UB 9 – emprise au sol</u></p> <p>L'emprise au sol maximale des bâtiments ne doit pas dépasser 30% de la superficie totale du terrain ou de l'unité foncière.</p>
<p><u>Article UB 10 – hauteur</u></p> <p>La hauteur est limitée à 7 mètres.</p>	<p><u>Article UB 10 – hauteur</u></p> <p>La hauteur est limitée à 7 mètres.</p> <p>De la limite séparative jusqu'à 4 mètres de cette limite, la hauteur de la construction est limitée à 3,50 mètres.</p> <p>Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation ou extension, la hauteur peut être dans le prolongement de la construction sans aggraver la situation existante.</p>
<p><u>Article UB 11 – aspect extérieur</u></p> <p>Couvertures :</p> <p>Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront d'aspect terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite.</p>	<p><u>Article UB 11 – aspect extérieur</u></p> <p>Couvertures :</p> <p>Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci sont d'aspect terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles.</p>

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p><u>Article UB 12 – stationnement des véhicules</u></p> <p>Application des dispositions générales</p>	<p><u>Article UB 12 – stationnement des véhicules</u></p> <p>Application des dispositions générales</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation ou artisanal, une place de stationnement est réalisée par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.</p> <p>Pour les constructions à usage de bureau, une place de stationnement est réalisée par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.</p> <p>Pour les extensions et les travaux de réhabilitation, et en cas de changement de destination, le nombre de place de stationnement doit répondre aux exigences indiquées ci-dessus, pour les logements supplémentaires.</p> <p>Pour les places de stationnement des vélos,</p> <ul style="list-style-type: none"> - le local vélo représente 3% de la surface de plancher dès que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation ou de bureau est supérieur à 200 m².
Zone UT	
<p><u>Article UT 5 – caractéristique des terrains</u></p> <p>Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement.</p>	<p><u>Article UT 5 – caractéristique des terrains</u></p> <p>Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR</p>
<p><u>Article UT 7 – implantation par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p>	<p><u>Article UT 7 – implantation par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>
<p><u>Article UT 9 – emprise au sol</u></p> <p>L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 25 % de la superficie totale du terrain.</p>	<p><u>Article UT 9 – emprise au sol</u></p> <p>L'emprise au sol maximale des bâtiments ne doit pas dépasser 30% de la superficie totale du terrain ou de l'unité foncière.</p>

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p><u>Article UT 12 – stationnement des véhicules</u> Application des dispositions générales</p>	<p><u>Article UT 12 – stationnement des véhicules</u> Application des dispositions générales Pour les constructions à usage d'hébergement touristique, une place de stationnement est réalisée par emplacement.</p>
Zone Ui	
<p><u>Article Ui 4 – desserte par les réseaux</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.</p>	<p><u>Article Ui 4 – desserte par les réseaux</u> Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. Sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur, - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux. </p>
<p><u>Article Ui 5 – caractéristique des terrains</u> Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement.</p>	<p><u>Article Ui 5 – caractéristique des terrains</u> Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR</p>
<p><u>Article Ui 12 – stationnement des véhicules</u> Application des dispositions générales</p>	<p><u>Article Ui 12 – stationnement des véhicules</u> Application des dispositions générales Pour les constructions à usage d'entrepôt, une place de stationnement est réalisée par tranche entamée de 120 m² de surface de plancher. Pour les constructions à usage de bureau ou de service, une place de stationnement est réalisée par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher. Pour les places de stationnement des vélos, <ul style="list-style-type: none"> - le local vélo représente 3% de la surface de plancher dès que la surface de plancher de la construction à usage de bureau ou de service est supérieur à 200 m² </p>

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
Zone AUt	
<u>Article AUt 12 – stationnement des véhicules</u> Application des dispositions générales	<u>Article AUt 12 – stationnement des véhicules</u> Application des dispositions générales Pour les constructions à usage d'hébergement touristique, une place de stationnement est réalisée par emplacement.
Zone A	
<u>Article A 2 – occupations et utilisations du sol autorisées sous condition</u> Les équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre l'utilisation agricole de la parcelle.	<u>Article A 2 – occupations et utilisations du sol autorisées sous condition</u> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages Les constructions à usage d'habitation existantes peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
<u>Article A 5 – caractéristique des terrains</u> Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement.	<u>Article A 5 – caractéristique des terrains</u> Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR
<u>Article A 8 - implantation des constructions sur une même propriété</u> Non réglementé	<u>Article A 8 - implantation des constructions sur une même propriété</u> Les annexes et les piscines doivent se situer à moins de 20 mètres de la construction à usage d'habitation existante.

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p><u>Article A 9 – emprise au sol</u></p> <p>Non réglementé.</p>	<p><u>Article A 9 – emprise au sol</u></p> <p>L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 50% de la surface de plancher sans excéder un total (existant + extension) de 200 m² de surface de plancher.</p> <p>Une seule annexe (autre que la piscine) liée à une construction à usage d'habitation existante à compter de la date d'approbation du PLU est autorisée avec une surface de plancher maximale de 35 m².</p> <p>Les piscines sont limitées à 45 m² d'emprise au sol par unité foncière.</p>
Zone N	
<p><u>Article N 1 – occupations et utilisations du sol interdites</u></p> <p>Les constructions à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'habitat - d'artisanat - de bureaux. - de commerces - d'hébergement hôtelier - d'industrie - d'entrepôt - agricole. <p>Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes et tous types de dépôts.</p> <p>Les carrières</p> <p>Les campings et les parcs résidentiels de loisirs</p>	<p><u>Article N 1 – occupations et utilisations du sol interdites</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute nouvelle construction ou installation, tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation forestière, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la restauration des milieux naturels, - les dépôts ou stockages de toute nature, - l'ouverture et l'exploitation de carrière, - les terrains de camping, - les piscines, - les installations et stationnement de caravanes et de camping-cars, - les habitations légères de loisirs, - les parcs d'attraction, - les changements de destination des constructions existantes, - les éoliennes, - les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p><u>Article N 2 – occupations et utilisations du sol autorisées sous condition</u></p> <p>Les constructions à usage d'annexes ou de piscines, sous réserve d'être situées à moins de 15 mètres du bâtiment d'habitation principal existant.</p> <p>Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.</p>	<p><u>Article N 2 – occupations et utilisations du sol autorisées sous condition</u></p> <p>Les constructions à usage d'habitation existantes peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p>
<p><u>Article N 5 – caractéristique des terrains</u></p> <p>Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement.</p>	<p><u>Article N 5 – caractéristique des terrains</u></p> <p>Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR</p>
<p><u>Article N 8 implantation des constructions sur une même propriété</u></p> <p>Non réglementé</p>	<p><u>Article N 8 implantation des constructions sur une même propriété</u></p> <p>Les annexes et les piscines doivent se situer à moins de 20 mètres de la construction à usage d'habitation existante.</p>
<p><u>Article N 9 – emprise au sol</u></p> <p>Non réglementé.</p>	<p><u>Article N 9 – emprise au sol</u></p> <p>L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 50% de la surface de plancher sans excéder un total (existant + extension) de 200 m² de surface de plancher.</p> <p>Une seule annexe (autre que la piscine) liée à une construction à usage d'habitation existante à compter de la date d'approbation du PLU est autorisée avec une surface de plancher maximale de 35 m².</p> <p>Les piscines sont limitées à 45 m² d'emprise au sol par unité foncière.</p>

5. Incidences des modifications sur l'environnement

Les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement :

- La mise à jour des emplacements réservés par suppression des emplacements réservés réalisés n'a pas d'impact sur l'environnement,
- le règlement écrit assure une cohérence avec la législation actuelle (article 1 en zone naturelle afin de tenir compte des constructions à usage d'habitations présentes, article 5 caractéristique des terrains superficie minimale des terrains obsolète). L'encadrement de la constructibilité en zones agricole et naturelle (articles 8 implantation des constructions sur une même propriété et 9 emprise au sol) conduit à la préservation de l'environnement (eau, air, faune, flore). La densité supplémentaire en zone urbaine (articles 7 implantation par rapport aux limites séparatives et 9 emprise au sol renforcés) conduit à ne pas impacter l'environnement naturel. L'article 4 desserte par les réseaux est revu pour mieux encadrer la gestion des eaux pluviales ce qui permet une meilleure prise en compte des impacts sur l'environnement pour l'eau. Les articles 10 hauteur et 11 aspect extérieur adaptés assurent une meilleure prise en compte des impacts sur l'environnement en évitant des secteurs humides pour les constructions et en insérant au mieux les constructions dans les sites et les paysages. Enfin l'article 12 stationnement des véhicules propose des places de stationnement réalistes pour chaque zone, ce qui ne génère pas d'impact sur l'environnement,
- les espaces agricoles et naturels sont donc préservés dans leur usage et dans leur insertion dans les sites et paysages.