

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION N° 2023-028

Le 24 avril deux mil vingt trois

Le Conseil Municipal de la Commune de LIMAS, dûment convoqué, s'est réuni à 19 heures en session ordinaire à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Michel THIEN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 18 avril 2023

PRESENTS : M. THIEN, M. GIRIN, Mme LAFORET, M. BOUVANT, Mme PARIOT, M. BRAYER, Mme CALEYRON, M. JOMAIN, Mme GIRAUD, Mme RIVET, M. KALFON, Mme JONCHY, M. WADBLED, Mme LACHIZE, M. TROUVE, Mme DUC, M. CHEVALIER ; Mme AUCAGNE, M. PINCON, Mme DECK, M. MARTIN, Mme VACHE, M. SILVY, M. WAKOSA, Mme GRONDIN COUPANEC

ABSENTS AVEC POUVOIR : Mme RIVIERE (au profit de Mme GRONDIN COUPANEC)

ABSENT SANS POUVOIR : M. GIRARDOT

SECRETARE DE SEANCE : Mme DECK

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Présents : 25

Pouvoirs : 1

Objet : Avis quant à la modification simplifiée n° 1 du PLU de Anse

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Anse a été approuvé le 18 juillet 2022.

Par courrier du 2 mars 2023, conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme et suivant la procédure de modification simplifiée au regard de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le maire de Anse sollicitait son homologue de Limas, en tant que Personne Publique Associée, pour recueillir l'avis du Conseil Municipal en ce qui concerne le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de sa commune.

Ce projet de modification vise à apporter des adaptations et ajustements au règlement écrit pour éviter des erreurs d'interprétation concernant les paragraphes liés :

- A la hauteur des constructions pour les toits terrasses, pour toutes les zones.
- Aux règles de calcul des stationnements pour la zone U.
- Aux constructions autorisées en zone agricole suivant la disposition de l'article L5111 du code de l'Urbanisme suite à une omission demandée par Monsieur le Préfet.

Le dossier sera mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois, à partir d'avril 2023.

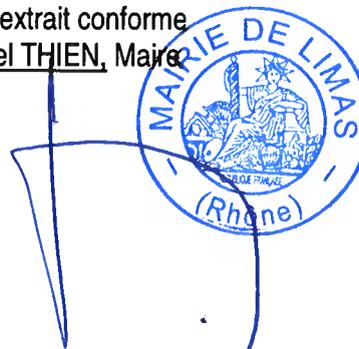
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (26 POUR) émet un avis favorable quant au projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Limas

Envoyé en préfecture le 25/04/2023
Reçu en préfecture le 25/04/2023
Publié le
ID : 069-216901157-20230424-2023028-DE



Pièce jointe : dossier détaillant le projet de modification

Pour extrait conforme
Michel THIEN, Maire





Envoyé en préfecture le 14/02/2023

Reçu en préfecture le 14/02/2023

Publié le

ID : 069-216900092-20230213-NR_55_02_23-AR



URBA/NR – 55-02-23

COMMUNE D'ANSE ARRÊTÉ DU MAIRE

PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE (n°1) DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune d'Anse,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-40 et L. 153-45 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 juillet 2022,

Considérant que la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de procéder à des ajustements du règlement écrit,

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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,

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer les possibilités de construire,
- Diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire,

ARRETE

Article 1 :

La procédure de modification simplifiée (n°1) du PLU de la commune d'ANSE est prescrite.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée porte sur la rectification d'erreurs matérielles et également apporter des ajustements réglementaires pour éviter des erreurs d'interprétation concernant le règlement et plus particulièrement les paragraphes liés :

- A la hauteur des constructions pour les toits terrasse, pour toutes les zones,
- Au stationnement des véhicules et des cycles, pour la zone U,
- Aux constructions autorisées en zone agricole suivant les dispositions de l'article L 51-11 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant le début de la mise à disposition du public.

Envoyé en préfecture le 14/02/2023

Reçu en préfecture le 14/02/2023

Publié le

ID : 069-216900092-20230213-NR_55_02_23-AR



URBA/NR – 55-02-23

Article 4 :

Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA. Les modalités de cette mise à disposition seront fixées par une délibération du Conseil Municipal et feront l'objet de mesures de publicité, au moins 8 jours avant le début de celle-ci.

Article 5 :

A l'issue de la mise à disposition du public le maire en présente le bilan au conseil municipal et le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 6 :

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et publié sur le site internet de la commune.

Article 7 :

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet du Rhône.

Ainsi fait et arrêté le 13 février 2023,

Le Maire,
Daniel POMERET.



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Acte rendu exécutoire le :

14 FEV. 2023

- Après envoi en S/Préfecture
- Affichage en Mairie



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Service Connaissance Information
Développement Durable Autorité
Environnementale

Pôle Autorité Environnementale

Téléphone : 04 26 28 67 56

Courriel : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER

**EXAMEN AU CAS PAR CAS AD-HOC
RÉALISÉ PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE¹ PRÉALABLE À
L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE D'UN DOCUMENT D'URBANISME**

N° d'enregistrement du dossier : 2023-ARA-AvisConforme-3024

N° Garance : 2023-010021

Nature du document d'urbanisme : Modification simplifiée du PLU

Localisation : Commune d'Anse dans le département du Rhône

Maître d'ouvrage ou demandeur : Mairie

Dossier reçu le 22/02/2023

L'avis conforme motivé sera pris dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception du dossier, soit au plus tard le 22/04/2023 et sera disponible sur le site de la MRAE : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-auvergne-rhone-alpes-en-a933.html>

L'absence de réponse au terme de ce délai vaut avis conforme de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

La personne publique responsable de la procédure d'urbanisme prend ensuite elle-même la décision de dispense ou de soumission à évaluation environnementale sous la forme d'une délibération, assure sa publication et la communique à l'Autorité environnementale.

¹ Personne publique responsable du document d'urbanisme. Examen communément appelé examen au cas par cas « ad hoc » (articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme), distinct de l'examen au cas par cas par cas réalisé par l'Autorité environnementale appelé cas par cas « de droit commun » (articles R. 104-28 à R. 104-32).

DEPARTEMENT DE RHÔNE
COMMUNE DE ANSE



Modification simplifiée n°1

(Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 juillet 2022)



Rapport de présentation et notice explicative
pour mise à disposition du public

SOMMAIRE

I – RAPPEL DES PROCEDURES / EXPOSE DES MOTIFS

- 1.1 – RAPPEL DES PROCEDURES
- 1.2 – OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE
- 1.3 – CADRE LEGISLATIF
- 1.4 - LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

II – RAPPEL DE LA SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

- 2.1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE
- 2.2 - SITUATION ADMINISTRATIVE

III - NOTICE EXPLICATIVE DES ELEMENTS JUSTIFIANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

3.1 – JUSTIFICATION DE L'ERREUR MATERIELLE SUR LE REGLEMENT CONCERNANT :

- ① la hauteur des constructions pour les toits terrasse, pour toutes les zones
- ② les règles de calcul des stationnements pour la zone U
- ③ les constructions autorisées en zone agricole suivant les dispositions de l'article L 51-11 du Code de l'Urbanisme suite à une omission et demandée par Monsieur le Préfet

3.2 – LES ELEMENTS DU REGLEMENT MODIFIES EN ROUGE CONCERNANT :

- ① la hauteur des constructions pour les toits terrasse, pour toutes les zones
- ② les règles de calcul des stationnements pour la zone U
- ③ les constructions autorisées en zone agricole suivant les dispositions de l'article L 51-11 du Code de l'Urbanisme suite à une omission et demandée par Monsieur le Préfet

IV – CONCLUSION

I – RAPPEL DES PROCEDURES / EXPOSE DES MOTIFS

1.1- RAPPEL DES PROCEDURES

Le plan local d'urbanisme d'Anse a été approuvé par le conseil municipal le 18 juillet 2022 au terme d'une procédure de révision.

1.2 - OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet la rectification d'erreurs matérielles qui ne dénaturent pas l'esprit du PLU et les orientations initiales du Projet et de Développement Durable (PADD).

Il porte uniquement sur la rectification du règlement écrit et plus particulièrement sur les articles liés :

- A la hauteur des constructions pour les toits terrasse, pour toutes les zones,
- Aux règles de calcul des stationnements pour la zone U,
- Aux constructions autorisées en zone agricole suivant les dispositions de l'article L 51-11 du Code de l'Urbanisme suite à une omission demandée par Monsieur le Préfet.

1.3 - CADRE LEGISLATIF

Conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 à 40 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut être mise en œuvre dès lors que la commune envisage de modifier le règlement (graphique / littéral) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et qu'elle n'a pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De 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,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser,
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En outre, selon les dispositions de l'article L.153-41, une procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dès lors que la modification envisagée n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ➤ De diminuer ces possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU),
- D'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et selon l'article L.153-41, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Dans ce cadre réglementaire et au regard du contenu de la modification envisagée de rectification du règlement suite à erreur matérielle, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

A l'issue de la procédure de modification, la présente notice de présentation sera annexée, au rapport de présentation initial du dossier du PLU de façon à actualiser les données de ce document.

1.4 - LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

- Elaboration du projet de modification simplifiée,
- Délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de mise à disposition du public,
- Notification aux Personnes Publiques Associées,
- Publication et affichage des modalités de mise à disposition,
- Mesures de publicité (8 jours au moins avant le début de la mise à disposition) :
 - Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département,
 - Affichage en mairie.
- Mise à disposition du public en mairie pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations,
- Bilan de la mise à disposition et délibération du Conseil Municipal motivée d'approbation,
- Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues à l'article R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme :
 - La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois,
 - Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée qui lui est annexée est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

II – RAPPEL DE LA SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

2.1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE

Anse est située sur la rive droite de la Saône à 25 kilomètres au Nord de Lyon et à 7 kilomètres de Villefranche-sur-Saône. La commune couvre une superficie de 1 523 Ha.

La commune, située dans le Sud Beaujolais, est localisée dans le Val de Saône. Elle est marquée par un paysage qui s'étage depuis la plaine humide structurée par l'urbanisation jusqu'aux coteaux agricoles et viticoles.

Le territoire communal est bordé par la commune de Pommiers et Limas (Nord), de Theizé (Est), de Lachassagne et Lucenay (Sud), d'Ambérieux (Sud-Ouest) et de Saint-Bernard (Ouest).

De par sa localisation et la présence de nombreuses infrastructures de transport (A6, A46, RD 306, gare TER) qui la rapproche des polarités lyonnaises et caladoises, cette commune est caractérisée par une importante dynamique démographique.

En 2019 la population était de 7.538 habitants.



2.2 - SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Anse fait partie du département du Rhône (hors métropole de Lyon) qui regroupe en 2016, 447 409 habitants pour 226 communes.

Arrondissement de Villefranche-sur-Saône

L'arrondissement de Villefranche-sur-Saône a été redécoupé afin de faire correspondre ses limites à celles des intercommunalités. Ainsi son territoire ne correspond plus qu'à la partie nord du département du Rhône.

Canton de Anse

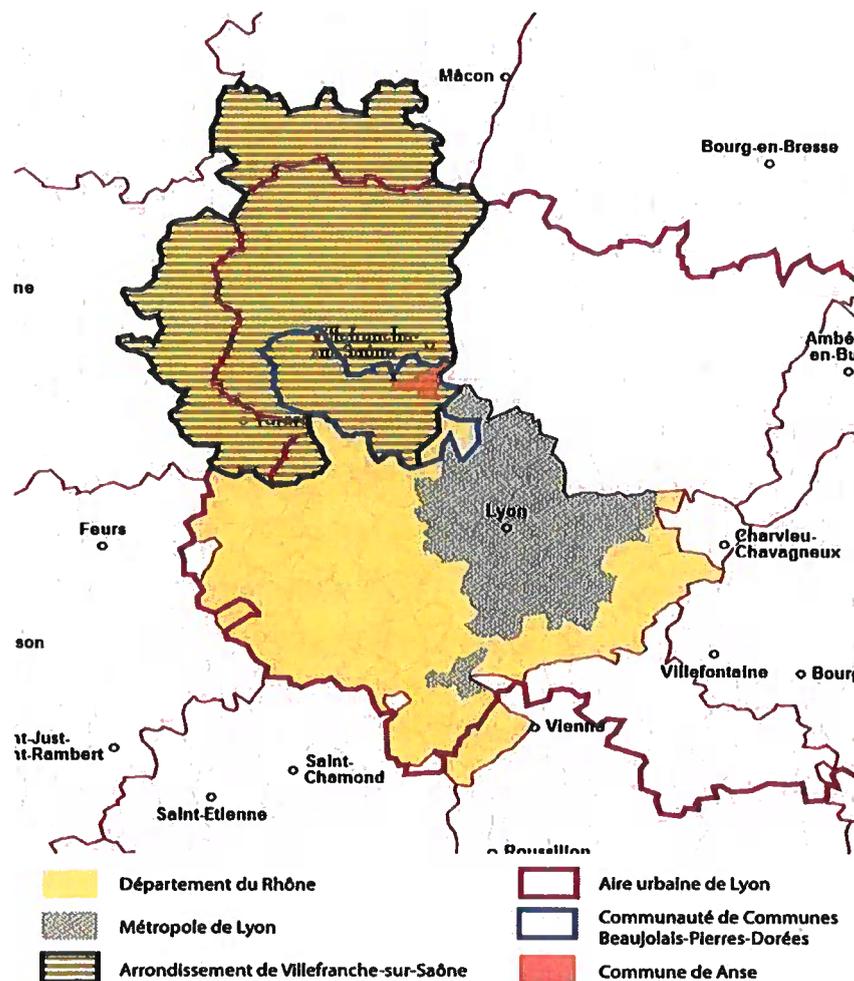
La commune de Anse fait partie au canton de Anse qui regroupe 15 communes et compte 36 491 habitants en 2014. La commune de Anse est le chef-lieu du canton.

Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées

Anse appartient à la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées créée le 1^{er} janvier 2014 par la fusion entre les communautés de communes Beaujolais-Saône-Pierres-Dorées (sauf Liergues qui rejoint la CAVBS), Mont d'Or Azergues (sauf Quincieux qui rejoint la communauté urbaine de Lyon en juin 2014), des Pays du Bois d'Oingt (sauf Jarnioux et Ville-sur-Jarnioux qui rejoignent la CAVBS) et Beaujolais Val d'Azergues.

Le 1^{er} janvier 2017, Le Bois-d'Oingt, Oingt et Saint-Laurent-d'Oingt fusionnent pour former la commune nouvelle de Val d'Oingt tandis que Pouilly-le-Monial fusionne avec Liergues pour former la commune nouvelle de Porte des Pierres Dorées réduisant l'intercommunalité de 34 à 32 communes.

Elle regroupe 32 communes pour une population de 50 072 habitants en 2014.



SITUATION ADMINISTRATIVE

III – NOTICE EXPLICATIVE DES ELEMENTS JUSTIFIANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

3.1 – JUSTIFICATION DE L'ERREUR MATERIELLE SUR LE REGLEMENT CONCERNANT :

① la hauteur des constructions pour les toits terrasse, pour toutes les zones

Il existe dans les zones U – AUL – A et N du PLU, au paragraphe se rapportant à la hauteur des constructions, une ambiguïté concernant la toiture « terrasse ».

Dans le règlement actuel, la hauteur de la toiture « terrasse » doit être minorée de 2 mètres par rapport à la hauteur maximale autorisée pour les autres toitures.

La municipalité ne souhaite pas appliquer cette minoration pour la toiture « terrasse » des constructions.

② les règles de calcul des stationnements pour la zone U

Afin de mieux respecter la Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 pour la lutte contre l'artificialisation des sols et prendre en considération le décret du 13 octobre 2022, la municipalité souhaite revoir le paragraphe lié aux stationnements de la zone U et minimiser l'imperméabilisation du sol, favoriser l'usage du covoiturage et les transports en commun, en réduisant le nombre de stationnement à réaliser pour :

- Les véhicules concernant les constructions à usage d'hébergement, d'artisanat et de commerce de détail, de restaurant, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureau. Actuellement, il est demandé 1 emplacement par tranche complète de 25 m² de surface de plancher.

- Les cycles concernant les constructions à usage de bureau, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif et services publics.

Actuellement, il est demandé 1 emplacement par tranche, même incomplète, de 100 m².

③ les constructions autorisées en zone agricole suivant les dispositions de l'article L 51-11 du Code de l'Urbanisme suite à une omission et demandée par Monsieur le Préfet

Suite à un oubli signalé par Monsieur le Préfet qui pourrait s'avérer préjudiciable pour les exploitants agricoles de notre territoire, il convient de modifier l'article 1 du règlement de la zone A suivant les dispositions de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme qui permettent les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3.2 – LES ELEMENTS DU REGLEMENT MODIFIES EN ROUGE CONCERNANT :

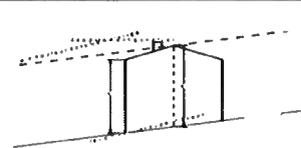
① la hauteur des constructions pour les toits terrasse, pour toutes les zones

Il est proposé, dans l'article « hauteur des constructions » des zones U – AUL – A et N, de supprimer la phrase suivante : *ces hauteurs sont à minorer de 2 mètres en présence de toiture terrasse.*

Extrait du règlement en vigueur et **modification en rouge**

Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.



La hauteur maximale des constructions **est limitée à** :

- Dans les secteurs **de densité 1 et 2** : à 15 mètres
- Dans le secteur **de densité 3** : à 15 mètres sous réserve que les murs extérieurs du dernier niveau se situent en retrait de 3 mètres minimum mesuré au droit du mur extérieur des niveaux inférieurs (attique)
- Dans le secteur **de densité 4** : à 12 mètres
- Dans les secteurs **de densité 5 et 6** : à 9 mètres

~~Ces hauteurs sont à minorer de 2 mètres en présence de toiture terrasse.~~

Ces hauteurs peuvent être majorées d'un mètre si le rez-de-chaussée de la construction est occupée par :

- De l'artisanat et commerce de détail
- Des activités de service avec accueil d'une clientèle;
- De la restauration
- Des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente
- dans le cas de travaux d'aménagement* et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

② les règles de calcul des stationnements pour la zone U

Il est proposé dans l'article U2.4 – paragraphe : stationnement automobile - « autres secteurs » - de modifier le nombre de stationnement pour les constructions à usage d'hébergement, d'artisanat et de commerce de détail, de restaurant, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureau, par 1 emplacement par tranche complète de 75 m² de surface de plancher ce qui entraîne la modification du tableau correspondant.

Il est également proposé dans l'article U2.4 – paragraphe : stationnement des cycles – de modifier le nombre d'emplacement minimum pour les constructions à usage de Bureau, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif et services publics, par 1 emplacement par tranche, même incomplète, de 250 m² de surface de plancher.

Extrait du règlement en vigueur et **modification en rouge**

U 2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés (minimum 2,50m x 5,00 m) et facilement accessibles.

Dans le cas d'une extension*, d'une réhabilitation, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée.

En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé sans un rayon de 200 mètres du projet, soit l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres du projet.

Stationnement automobile

Dans le secteur Centre-ville

Les normes minimales suivantes sont exigées :

-Constructions et créations de logements :1 emplacement par logement

-Autres destinations et sous-destinations : aucun emplacement exigé

Dans les autres secteurs

-Constructions et créations de logements :2 emplacements par logement

Pour toute opération supérieure à 5 logements, 1 emplacement visiteur est exigé par tranche de 5 logements :

Opération de 5 logements	1 emplacement visiteur
Opération entre 6 et 10 logements	2 emplacements visiteur
Opération entre 11 et 15 logements	3 emplacements visiteur
Opération entre 16 et 20 logements	4 emplacements visiteur
Opération entre 21 et 25 logements	5 emplacements visiteur
Etc...	

- Constructions à usage d'hébergement, d'artisanat et de commerce de détail, de restaurant, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureau : 1 emplacement par tranche complète de ~~25 m²~~ **75 m²** de surface de plancher.

Entre 0 et 25 m² de surface de plancher Entre 0 et 75 m² de surface de plancher	0 emplacement
Entre 26 et 50 m² de surface de plancher Entre 76 et 150 m² de surface de plancher	1 emplacement
Entre 51 et 75 m² de surface de plancher Entre 151 et 225 m² de surface de plancher	2 emplacements
Entre 76 et 100 m² de surface de plancher Entre 226 et 300 m² de surface de plancher	3 emplacements
Etc...	

- **Constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique** : 1 emplacement par chambre.
- **Constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de places de stationnement de véhicule automobile sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement, en tenant compte des possibilités de stationnement public existant à proximité
- **Constructions à usage d'industrie** : 1 emplacement par tranche complète de 150 m² de surface de plancher* créée, sans pouvoir être inférieur à 1 emplacement par activité.
- **Constructions à usage d'entrepôt** : 1 emplacement par tranche complète de 200 m² de surface de plancher* créée, sans pouvoir être inférieur à 1 emplacement par activité

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage de logement, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m² pour les logements de type 1 et 2 et 1,5 m² pour les autres typologies de logements

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logement	1 emplacement minimum par logement.
Bureau, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m² 250 m² de surface de plancher

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public, de plain-pied et intégrés au volume* de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention du risque d'inondation ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

③ les constructions autorisées en zone agricole suivant les dispositions de l'article L 51-11 du Code de l'Urbanisme suite à une omission et demandée par Monsieur le Préfet

Il est proposé de modifier l'article A1.2 Occupation et utilisation du sol admis sous conditions en ajoutant le paragraphe suivant au C8 :

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Extrait du règlement en vigueur et **modifié en rouge**

Sont autorisés :

C6 : Les travaux suivants concernant les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU (sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²) à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- **la réfection* et l'adaptation*** sans changement de destination des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 250 m² maximum de surface de plancher*;

- **l'extension*** des constructions pour un usage d'habitation:

* Dans la limite d'une extension par tènement*,

* Dans la limite de 40m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher* et de 30% de la surface de plancher* de la construction existante

* Dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux au total.

- **les annexes*** lorsqu'elles sont liées aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher* et de 2 annexes par tènement

- **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une piscine par tènement*.

C7 : dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages.

C8 : Les constructions à usage agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole* ou les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agrées.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher.

C9 : Les affouillements et exhaussements de sols* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

C10 : pour un usage d'habitation et dans la limite de 250 m² de surface de plancher* et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

IV - CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée du PLU reste mineure et n'impacte pas les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ne remet pas en cause l'économie générale du projet du PLU initial mais participe à une évolution normale du document approuvé.

Aucune des zones U – AUL – A et N concernées par la présente modification simplifiée n'est modifiée concernant leur superficie.

Au regard de l'ensemble des éléments développés précédemment, il apparaît ainsi que le projet de modification simplifiée n'a pas d'incidence sur l'environnement.