

COMMUNE DE CHAMPIS

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

- Préambule
- I. Rappel des textes en vigueur
- II. Objet de la modification envisagée
- III. Modification des pièces du Plan Local d'Urbanisme
- IV. Conséquences sur le zonage du PLU
- V. Conséquences sur le règlement du PLU
- VI. Incidences sur les orientations générales du PLU
- VII. Compatibilité de la modification du PLU

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAMPIS a été approuvé par délibération du conseil municipal du 29 mars 2013

Une modification simplifiée N°1 a été approuvée le 30 septembre 2016

I - RAPPEL DES TEXTES EN VIGUEUR

Champ d'application de la modification :

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut être mise en œuvre dès lors que l'évolution du contenu du PLU concerne le règlement ou les orientations d'aménagement et qu'elle n'a pas pour effet de :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développements durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels ;
- comporter de graves risques de nuisances.

II - OBJET DE LA MODIFICATION ENVISAGEE

- Intégrer les dispositions de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite MACRON) permettant les extensions et annexes des habitations existantes en zone A (agricole) et N (naturelle) des documents d'urbanisme.

III - MODIFICATION DES PIECES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les évolutions proposées dans le cadre de la présente modification figurent en rouges dans le tableau ci-dessous.

Zone	Rédaction actuelle du PLU	Rédaction future du PLU
A	<p>ARTICLE A2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none">• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, <p>En outre, est autorisé le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, à condition de respecter leurs caractéristiques architecturales et uniquement pour un usage d'habitation ou d'artisanat sous réserve que l'activité artisanale ne génère pas de nuisance pour le voisinage.</p> <p>ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment.</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à :</p> <p>- 8 mètres pour les habitations autorisées,</p>	<p>ARTICLE A2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none">• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,• L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation individuelle (liées ou non à l'exploitation agricole et si elles existent à la date d'approbation du PLU) limité à 40 m² de surface de plancher dans la limite totale de 250 m² de surface de plancher après travaux.• les constructions d'annexes aux habitations existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale, et de piscines à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.* <p>En outre, est autorisé le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, à condition de respecter leurs caractéristiques architecturales et uniquement pour un usage d'habitation ou d'artisanat sous réserve que l'activité artisanale ne génère pas de nuisance pour le voisinage.</p> <p>ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment.</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à :</p> <p>- 8 mètres pour les habitations autorisées,</p>

	<p>- 10 mètres pour les autres constructions (sauf pour les installations à caractère technique : silos, cheminées ...). L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis.</p> <p><i>Les autres articles de la zone A restent inchangés.</i></p>	<p>- 10 mètres pour les autres constructions (sauf pour les installations à caractère technique : silos, cheminées ...). L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis.</p> <p>Pour les annexes autorisées, la hauteur est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.</p> <p><i>Les autres articles de la zone A restent inchangés.</i></p>
<p>N</p>	<p>ARTICLE N2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>Dans l'ensemble de la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux suivants concernant les constructions existantes : <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant. - les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher. - le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, à condition de respecter leurs caractéristiques architecturales. - les piscines à condition de constituer un complément à une construction existante et d'être implantée à proximité. <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques. • Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. <p>Dans le secteur Na uniquement, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à l'activité de la brasserie artisanale existante. • L'extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite totale de 250 m² de surface de plancher après travaux. 	<p>ARTICLE N2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>Dans l'ensemble de la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux suivants concernant les constructions existantes : <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant. - les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher. - Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale. ** - le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, à condition de respecter leurs caractéristiques architecturales. - les piscines à condition de constituer un complément à une construction existante et d'être implantée à proximité.* • Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques. • Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. <p>Dans le secteur Na uniquement, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à l'activité de la brasserie artisanale existante. • L'extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite totale de 250 m² de surface de plancher après travaux.

<ul style="list-style-type: none"> • Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 50 m², et de piscines à conditions qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate. <p>Dans le secteur Nh uniquement, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension limitée à 40 m² de surface de plancher des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite totale de 250 m² de surface de plancher après travaux. • Les annexes aux constructions existantes dans la limite de 50 m² et de piscines à conditions qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate. <p>Dans le secteur Nt uniquement, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les aires de jeux, de sport et le stationnement <p>ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres pour les habitations autorisées,</p> <p>L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis.</p> <p>Les autres articles de la zone N restent inchangés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 50 m², et de piscines à conditions qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.* <p>Dans le secteur Nh uniquement, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension limitée à 40 m² de surface de plancher des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite totale de 250 m² de surface de plancher après travaux. • Les annexes aux constructions existantes dans la limite de 50 m² et de piscines à conditions qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.* <p>Dans le secteur Nt uniquement, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les aires de jeux, de sport et le stationnement <p>ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres pour les habitations autorisées,</p> <p>Pour les annexes autorisées, la hauteur est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.</p> <p>L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis.</p> <p>Les autres articles de la zone N restent inchangés.</p>
--	--

* Suivant avis de la DDT de l'Ardèche et de la CDPENAF : « à une distance maximale de 30 mètres de l'habitation existante. »

** Suivant avis de la DDT de l'Ardèche et de la CDPENAF : « à condition qu'elles soient implantées une distance maximale de 30 mètres de l'habitation existante. »

IV - CONSEQUENCES SUR LE ZONAGE DU PLU

Les présentes modifications n'apportent aucune modification sur le zonage du PLU.

V - CONSEQUENCES SUR LE REGLEMENT DU PLU

Des modifications ont été apportées sur les zones A et N.

L'ensemble des modifications sont décrites dans le tableau qui précède ; il s'agit d'intégrer, sur les zones A et N, les dispositions de la loi MACRON du 6 août 2015.

VI - INCIDENCES SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PLU

Cette modification ne remet pas en cause les orientations générales du PLU.

VII - COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION DU PLU

- Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique

La modification du PLU respecte les servitudes d'utilité publique en annexe du PLU approuvé.

- Compatibilité avec le SCOT du Grand Rovaltain Ardèche-Drôme

La modification du PLU est compatible avec les objectifs du SCOT du Grand Rovaltain Ardèche-Drôme approuvé le 17/01/2017.