

20 décembre 2021
LES ACHARDS

NOTICE DE PRÉSENTATION MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLUIH DU PAYS DES ACHARDS

Suivi par Franck BOUSSEAU et Simon LE BRETON

Sommaire

- 1) Le cadre réglementaire
- 2) La procédure
- 3) Les objets de la modification simplifiée
- 4) Exposé des modifications simplifiées

1) Le cadre réglementaire

Par arrêté préfectoral du 18 octobre 2016, la Communauté de Communes du Pays des Achards détient la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du Pays des Achards en date du 26 février 2020.

Par arrêté n° RGLT_21_707_A03 du 23 septembre 2021, le Président de la Communauté de Communes du Pays des Achards a prescrit la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat.

L'article L. 153-36 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la Commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Au regard des points mineurs abordés dans ce dossier, la présente procédure n'entre donc pas dans le champs d'application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme et peut être conduite à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale sous la forme d'une modification simplifiée du PLUiH, telle que définie par l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme :

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme et à la délibération du Conseil communautaire du 22 septembre 2021, le présent dossier sera donc adressé pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, puis mis à disposition du public pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans chaque mairie du Pays des Achards, durant les horaires habituels d'ouverture au public. Un avis dans la presse, porté à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du dossier, relatera ces modalités

A l'issue de la mise à disposition, le président de la Communauté de Communes en présentera le bilan devant le Conseil communautaire, pour délibération et adoption du projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

2) La procédure



3) Les objets de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat a pour objectif de corriger un certain nombre d'erreurs matérielles recensées dans l'application du PLUiH. Elle vise aussi à apporter certaines précisions réglementaires légères sans remise en cause de l'économie générale du PLUiH.

Le règlement littéral et le règlement graphique font l'objet de cette modification simplifiée. Cette modification porte, en particulier, sur :

- MS N°1 : La suppression, au plan de zonage, de traits de légende de haies inexistantes au centre de la parcelle AD 135, dans le lotissement du Hameau de l'Étang sur la Commune de Beaulieu-Sous-la-Roche, ainsi qu'aux Achards, un trait d'alignement le long de la 2x2 voies sur des bâtiments existants, dans la Zone d'activités intercommunale (Nord-ouest),
- MS N°2 : La rectification de limites de zonages Ap et AUEa sur la Zone d'activités intercommunale (Sud-ouest), au profit de la zone Ap, sur la Commune des Achards,
- MS N°3 : La rectification du tracé de la zone N, pour l'OAP du secteur Bel Air sur la Commune des Achards, se limitant au pourtour de l'étang conformément au zonage initial du PLU de la Mothe-Achard, lequel devait être repris à l'identique dans le PLUiH,
- MS N°4 : Le maintien en UT et non NI du camping du Pavillon, jouxtant la zone U sur la Commune des Achards et tel que classé précédemment au PLU communal,
- MS N°5 : Le maintien en zone NI de la zone de loisirs actuellement classée N par erreur. Celle-ci était déjà en NI au PLU communal de Saint-Georges-De-Pointindoux,
- MS N°6 : la suppression de l'obligation d'opération d'ensemble pour l'OAP Centre-bourg de la Chapelle-Hermier, afin de permettre plusieurs opérations successives cohérentes entre propriétaires privés.

Sur l'ensemble du territoire du Pays des Achards :

- MS N°6 : À la page 15, des compléments d'information sur le croquis illustrant les hauteurs de clôture, en fonction de leur emplacement (à l'alignement ou séparatives),
- MS N°7 : À la page 17, s'agissant des places de stationnement vélo, la suppression en doublon de "ces places devront" et le maintien de "pourront être couvertes",
- MS N°8 : À la page 32, la précision que le retrait par rapport aux limites séparatives s'entend sur l'ensemble des limites séparatives,
- MS N°9 : Aux pages 42 et 47 : la précision que le rayon de 15 m maximum imposé autour du bâtiment principal pour la construction des annexes se mesure entre les éléments les plus proches des deux bâtiments,
- MS N°10 : À la page 43 : des compléments d'information sur le croquis illustrant 4 m au faitage et 3,50 m à l'égout,
- MS N°11 : Aux pages 27, 43 et 48, la précision que le retrait se mesure par rapport à l'axe des voiries départementales structurantes (sauf application loi Barnier) et à l'alignement des voiries du réseau primaire et secondaire,
- MS N°12 : À la page 48, la suppression de la phrase « l'implantation des constructions n'est pas réglementée », contradictoire avec le paragraphe suivant.
- MS N°13 : À la page 52, le retrait de la phrase indiquant en avant-propos du paragraphe que « les secteurs figurant comme STECAL sur le plan de zonage devront faire l'objet d'un passage en CDPENAF avant toute artificialisation », ceux-ci étant déjà validés en CDPENAF avant l'adoption du PLUiH.

4) Exposé des modifications simplifiées

— N° MS-1 : Correction de prescriptions linéaires

La mise en œuvre du PLUiH a permis d'identifier des imprécisions dans l'application du règlement graphique. Celui-ci indique la présence d'une haie bocagères inexistantes à deux endroits différents sur le territoire de la Communauté de Communes. La première se situe sur des bâtiments existants, sur la Zone d'activités intercommunale (Nord-ouest) sur la Commune des Achards (cf. figure 1) et la deuxième au centre de la parcelle AD 135, dans le lotissement du Hameau de l'Étang sur la Commune de Beaulieu-Sous-la-Roche. (cf. figure 2)

Pour les deux situations, il convient de modifier le règlement graphique (cf. figures 3 à 6)



Figure 1



Figure 2

— Evolution du zonage Les Achards :

AVANT :

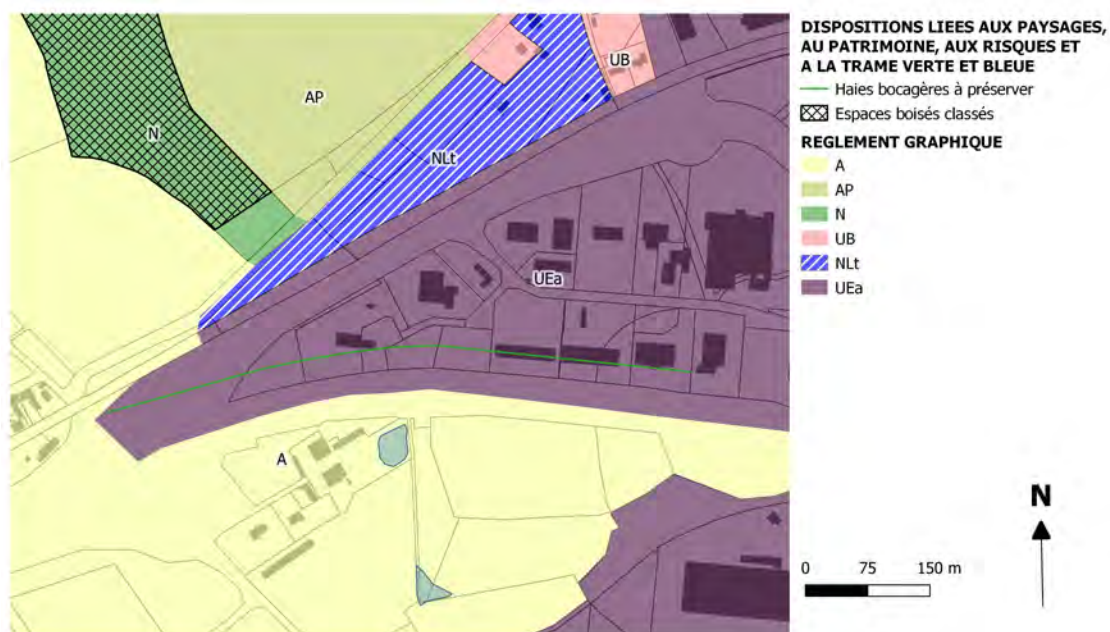


Figure 3

APRÈS :

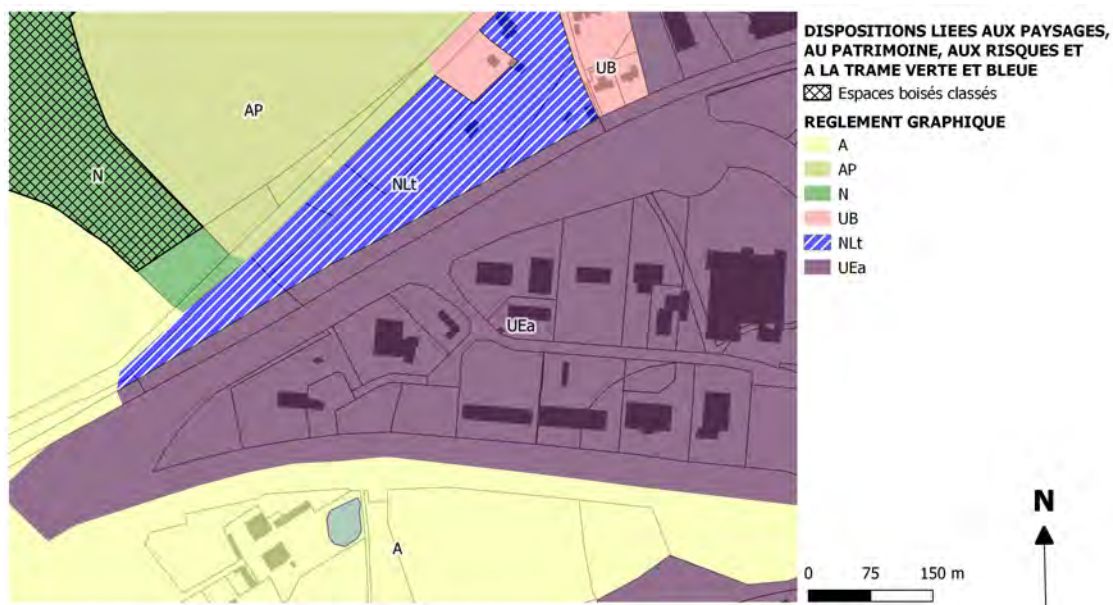


Figure 4

— Evolution du zonage Beaulieu sous la Roche :

AVANT :

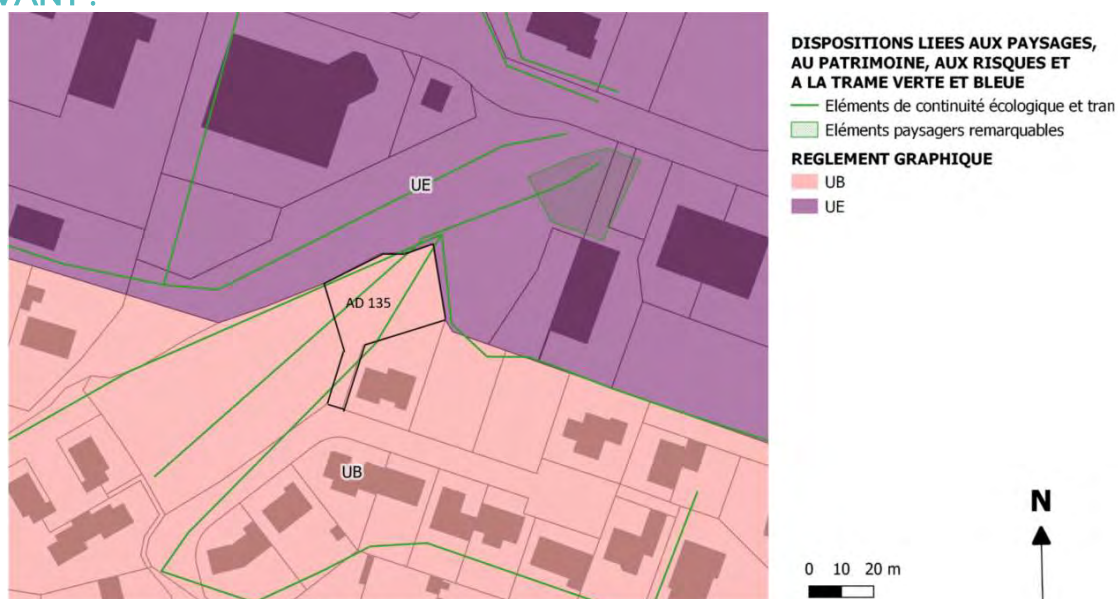


Figure 5

APRÈS :

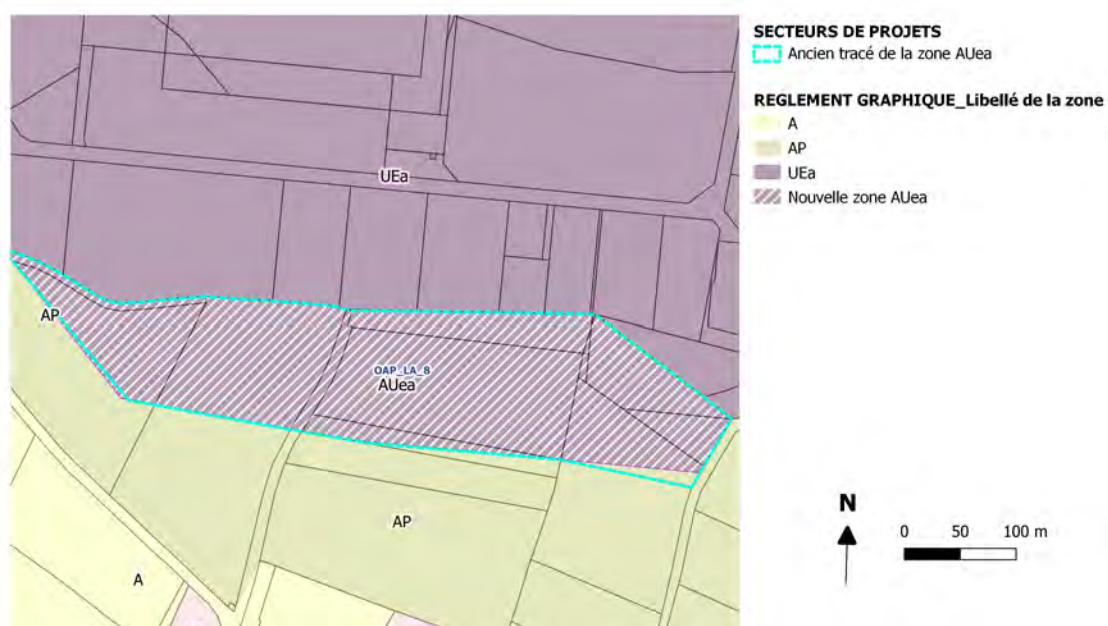
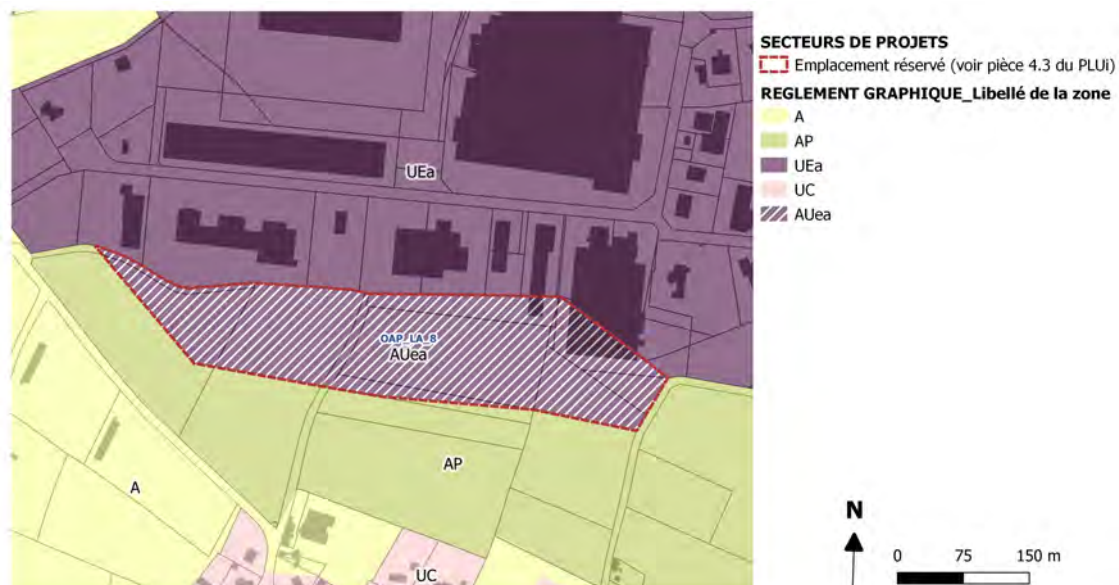


Figure 6

— **N° MS-2: La rectification de limites de zonages Ap et AUea sur la Zone d'activités intercommunale (Sud-ouest), au profit de la zone Ap, sur la Commune des Achards.**

Il a été observé une erreur de tracé au niveau de la zone AUea au sud-ouest de la zone d'activité des Achards. (cf.figure 7) Il convient de modifier le tracé à l'Ouest et à l'Est de la zone AUea. À l'Ouest la zone AUea est agrandie de 342 m² au détriment de la zone AP (cf.figure 9). À l'Est, la zone AUea est réduite de 860 m² au profit de la zone AP (cf.figure 10). La figure 11 illustre le règlement graphique après la modification simplifiée.

AVANT :



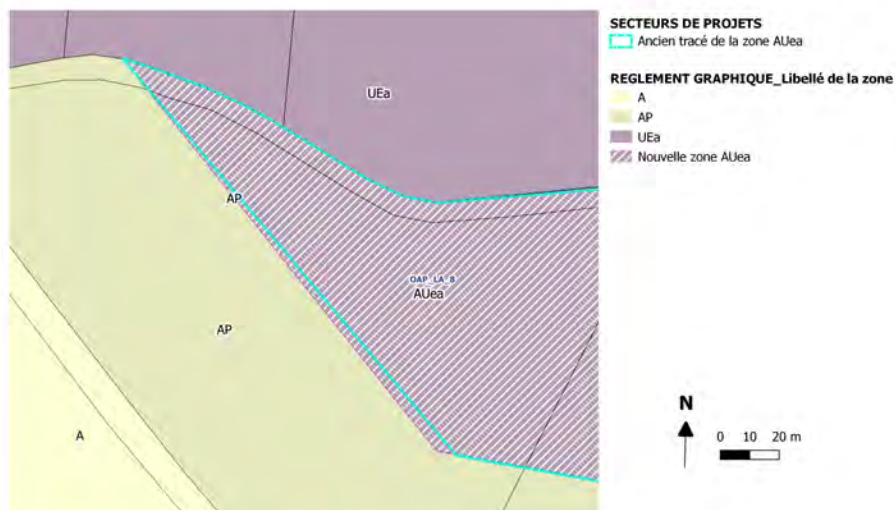


Figure 9

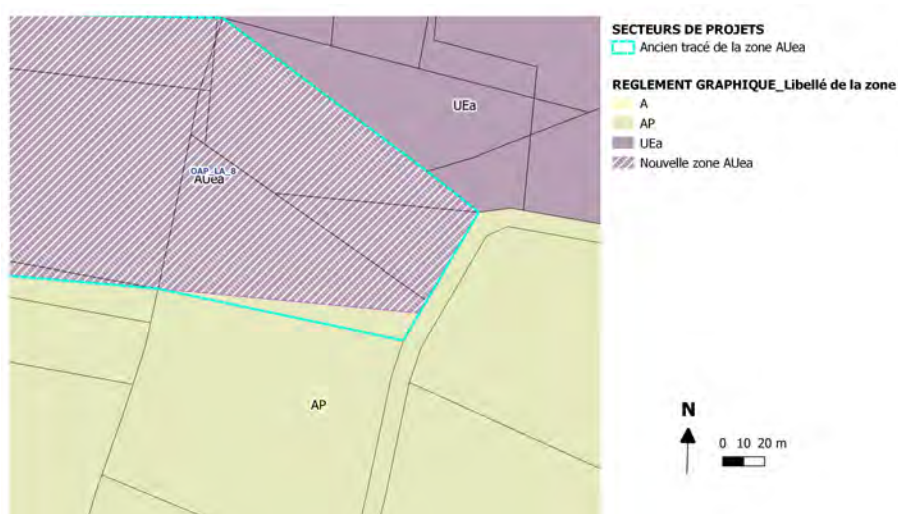


Figure 10

APRÈS :

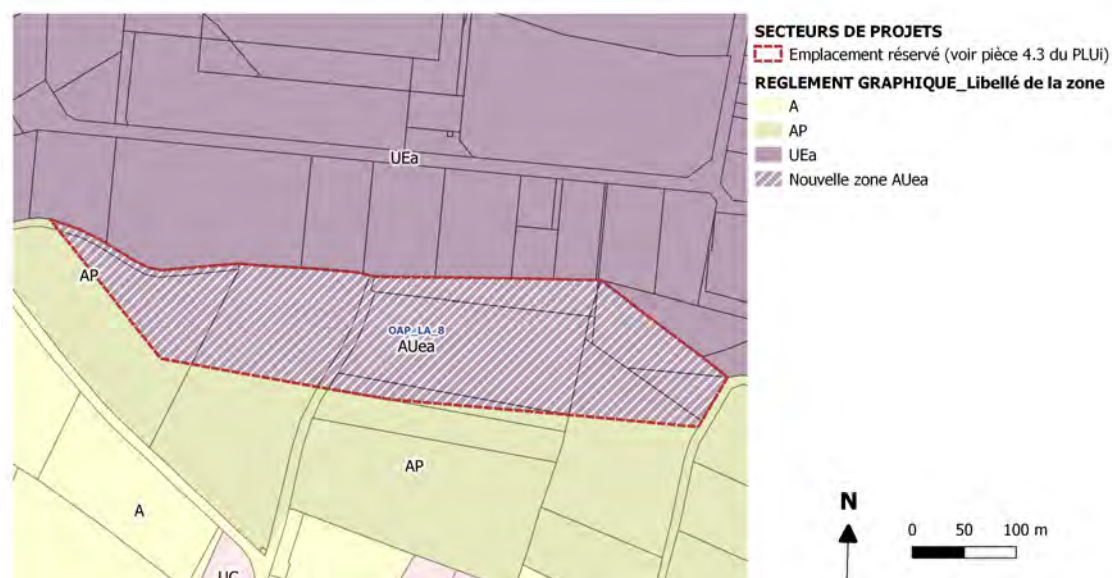


Figure 11

N° MS-3 : La rectification d'un tracé du zonage

Dans le règlement graphique, la partie Sud de la zone N située sur l'OAP du secteur Bel Air sur la Commune des Achards est tracée au droit d'Ouest en Est. La zone UBa est, de ce fait, elle aussi tracée au droit d'Ouest en Est (cf. figure 13).

Or sur le PLU de la Mothe-Achard, on constate que la zone 1AUd venait toucher la voirie située au nord (cf. figure 12). Il convient ainsi de reprendre le zonage du PLU de la Mothe-Achard pour dessiner les nouveaux contours des zones UBa et N de l'OAP Bel Air du PLUIH (cf. figure 14)

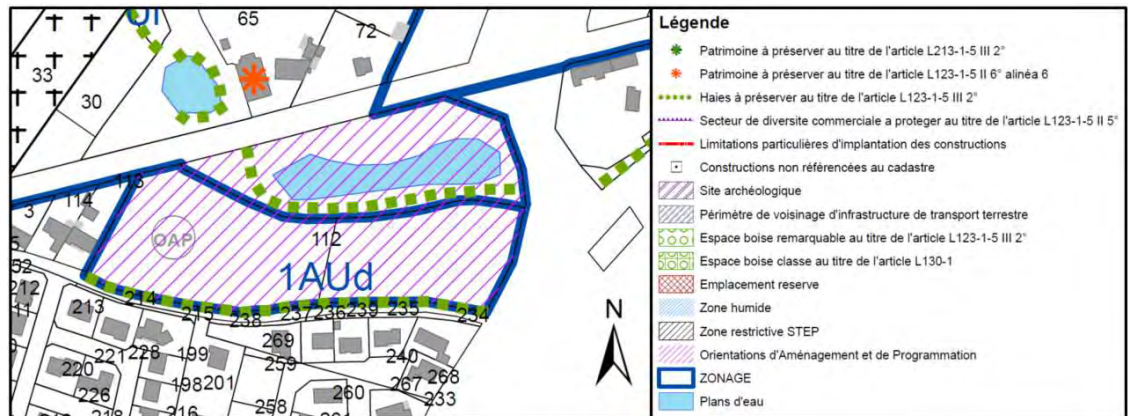


Figure 12

AVANT :

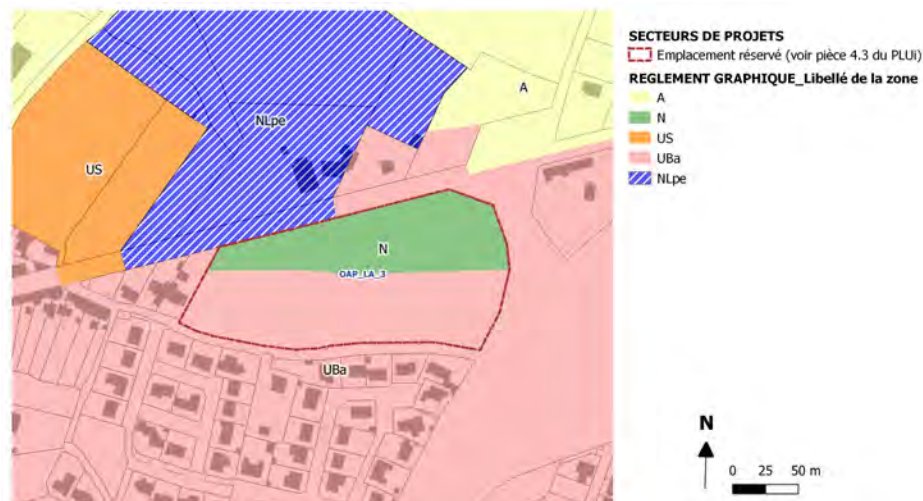


Figure 13

APRÈS :

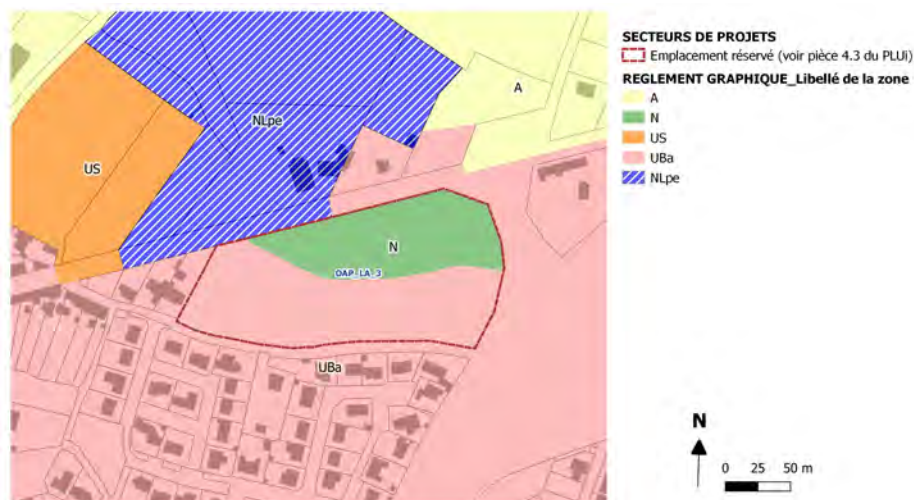


Figure 14

— N° MS-4 : La rectification de la typologie d'un zonage aux Achards

À l'instar de la situation précédente, on observe une différence inexpiquée entre le PLUIH du Pays des Achards (*cf. figure 16*) et le PLU de la Mothe-Achard (*cf. figure 15*) quant à la classification de la zone du camping du Pavillon.

En effet, le PLU de la Mothe-Achard classait le camping en zone Ulc (Zone Urbaine de Loisirs pour camping existant). La Commune souhaite maintenir cette zone en zone urbaine UT, contrairement au classement actuel Nlt (Espace naturel d'accueil de plein-air (campings ruraux)) (*cf. figure 17*).

Ancien PLU La Mothe Achard :



Figure 15

AVANT :

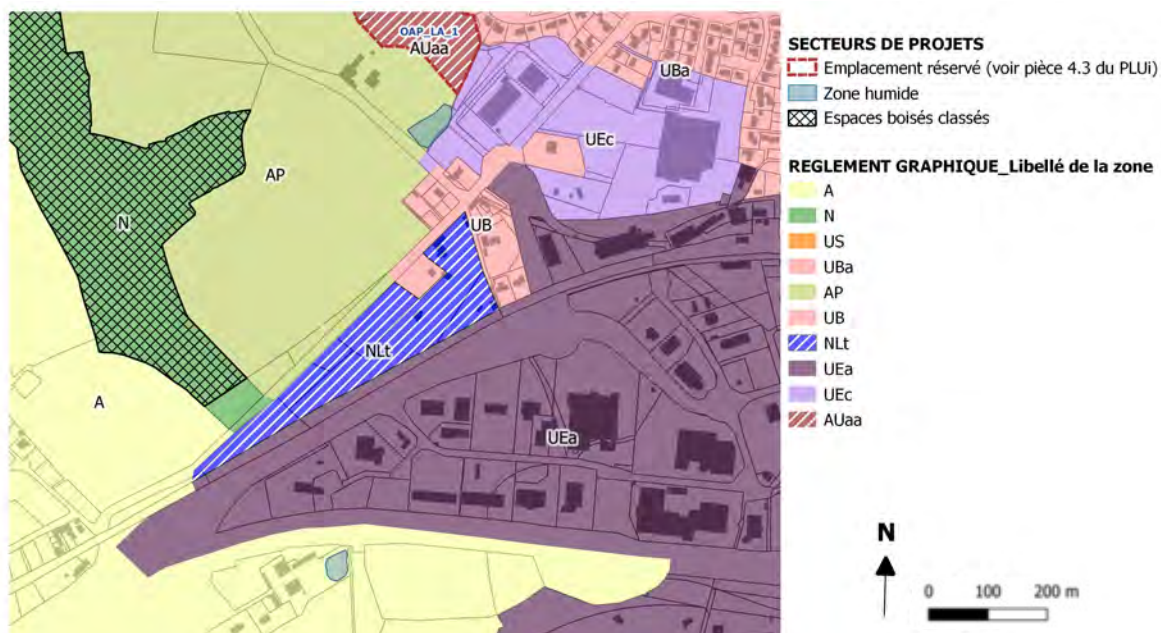


Figure 16

APRÈS :

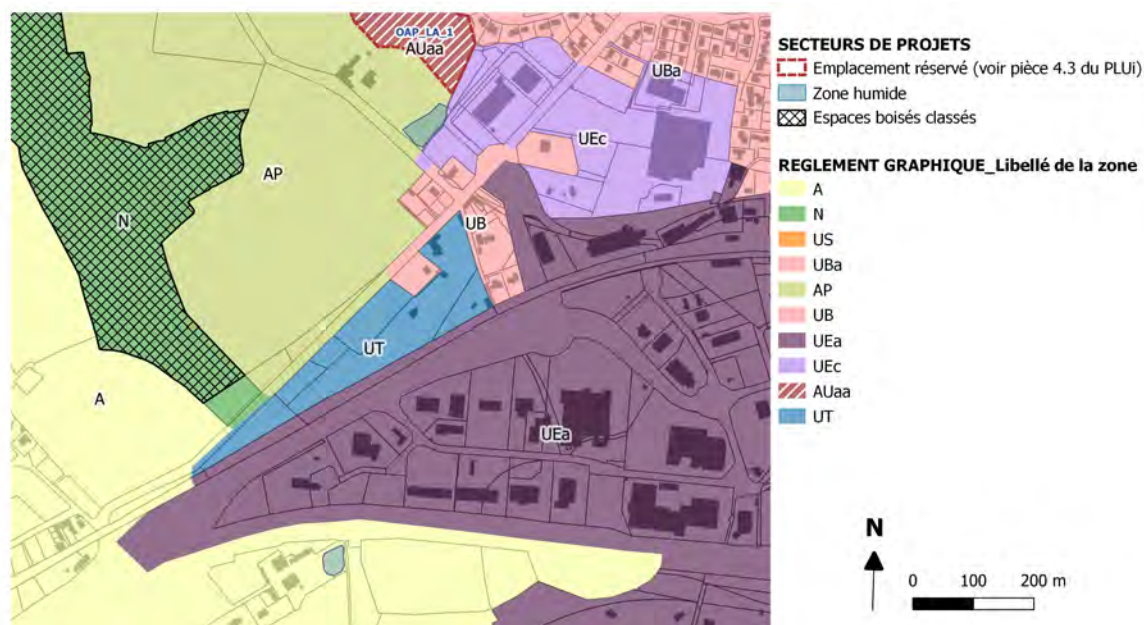


Figure 17

— N° MS-5 : La rectification de la typologie d'un zonage à Saint-Georges-de-Pointindoux

La zone de loisirs de Saint-Georges-De-Pointindoux, actuellement classée N, doit être maintenue en NL, à l'identique du PLU communal.

En effet, dans le PLU communal, les parcelles AB 123, AB 296, AB 295, 1181, 1182, 2574 et 2575 sont classées en zone NL (cf. figure 18). Ce maintien en NL est important car la Commune avait déjà engagé avant l'approbation du PLUiH, une étude d'aménagement d'espace public comprenant quelques constructions et aménagements communaux pour les fêtes locales (cheminements piétons, parking VL perméable, préau, local technique).

L'objet de la modification simplifiée est donc de maintenir cette zone en zone Naturelle de Loisirs (NL) (cf. figure 20) contrairement au classement actuel en zone Naturelle (N).

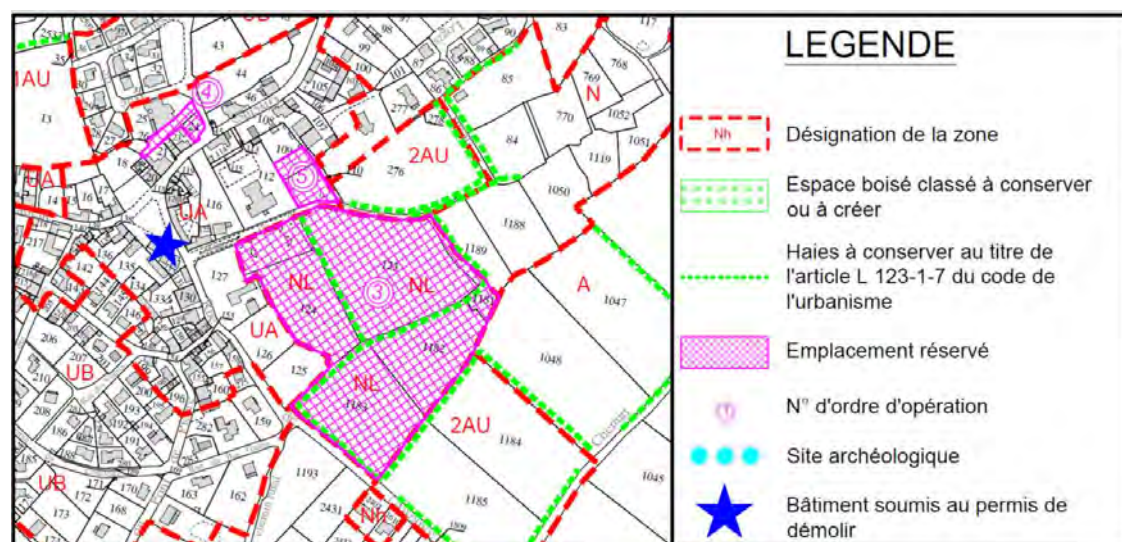


Figure 18

AVANT :

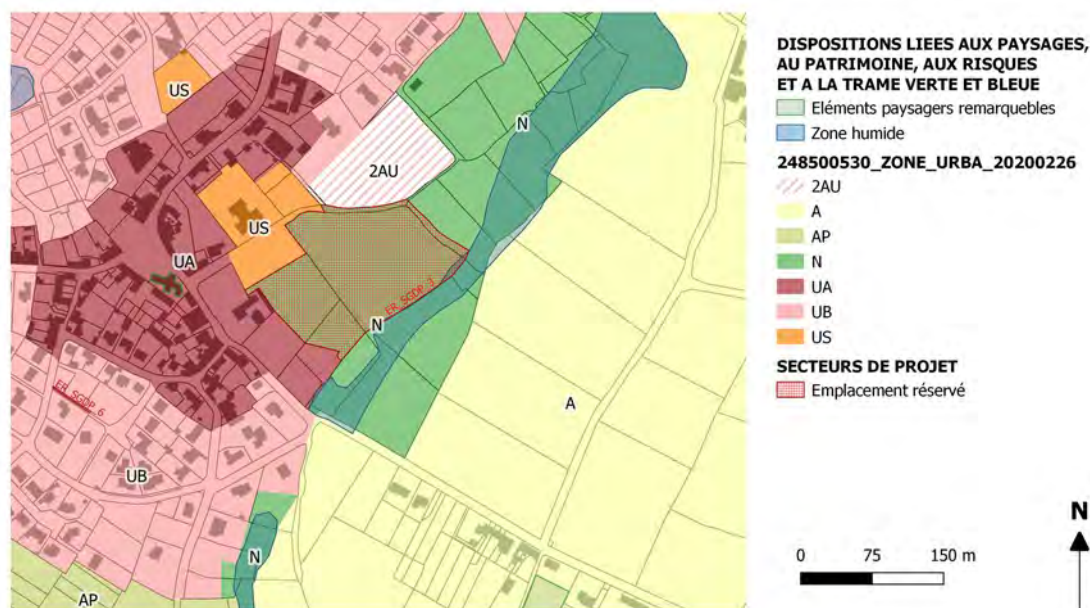


Figure 19

APRÈS :

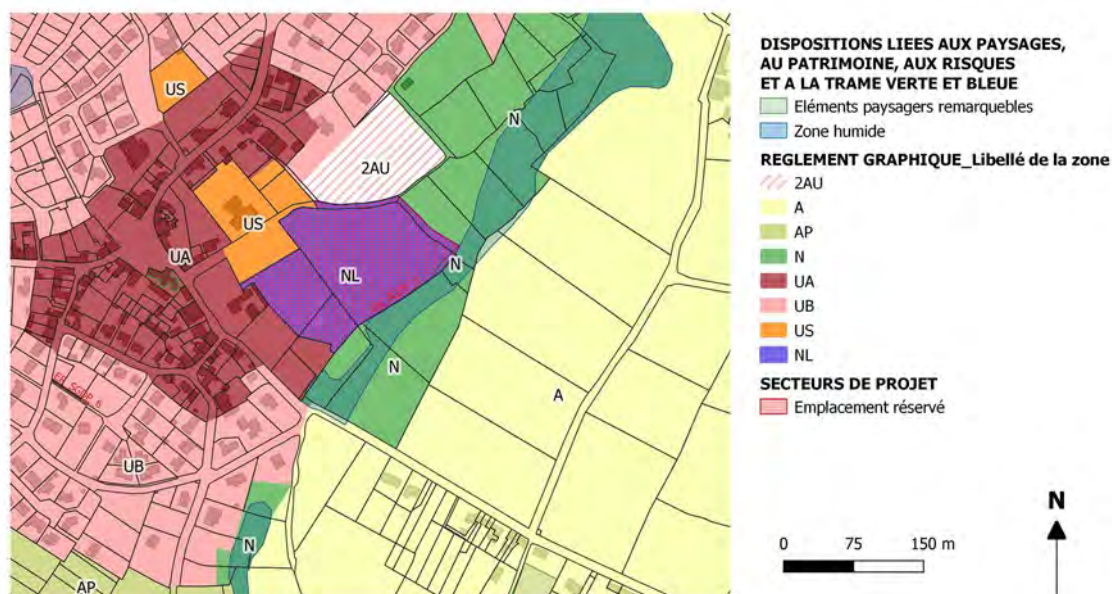


Figure 20

— N° MS-6 : Modification de l'OAP Centre-bourg à la Chapelle-Hermier

L'OAP Centre-bourg prévoit actuellement que son aménagement soit mené sous la forme d'une opération d'ensemble. Or, sur le plan foncier, elle est constituée de deux unités foncières privées : une parcelle de taille modeste en bord de rue, à l'ouest, facilement urbanisable à court terme pour deux logements et à l'Est, une autre unité foncière, pouvant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent, indépendamment de la 1^{ère} unité foncière.

Afin de faciliter l'aménagement de cet îlot situé dans le périmètre ancien du bourg, il serait souhaitable de supprimer l'obligation d'opération d'ensemble pour cette OAP Centre-bourg et autoriser son urbanisation en deux secteurs :

- un secteur 1, à l'ouest pour un minimum de deux logements individuels mitoyens,
- un secteur 2, à l'est pour un minimum de 10 logements individuels.

AVANT :

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PROGRAMMATION

Superficie concernée par la programmation : 0,8 ha
Nombre de logements attendus : Minimum de 12 logements
Part de logement locatif social : Minimum de 15 %, soit 2 logements

Densité minimale : 15 lgts/ha

Les aménagements devront être compatibles à l'OAP ci-dessous et conformes au règlement en vigueur sur la zone

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

L'urbanisation du secteur devra faire l'objet d'une opération d'ensemble

Vocation dominante des espaces :

- 1 - Habitat de type individuel
- 2 - Habitat individuel mitoyen et/ou petits collectifs

Orientations liées aux accès, à la desserte et au stationnement

- 3 - Accès à créer pour voirie secondaire
- 4 - Liaisons douces à créer

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT

Illustration sans portée réglementaire



LÉGENDE

- Logements individuels
- Secteur constructible
- Logements intermédiaires et collectifs
- Secteur d'OAP
- Accès routier
- Création d'une voie piétonne

APRÈS :

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PROGRAMMATION

Superficie concernée par la programmation : 0,8 ha
Nombre de logements attendus : Minimum de 12 logements
Part de logement locatif social : Pas de minimum

Densité minimale : 15 lgts/ha

Les aménagements devront être compatibles à l'OAP ci-dessous et conformes au règlement en vigueur sur la zone

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

L'urbanisation des secteurs A et B n'est pas liée à la mise en place d'une opération d'ensemble.

Vocation dominante des espaces :

- 1 - Habitat de type individuel
- 2 - Habitat individuel mitoyen et/ou petits collectifs

Orientations liées aux accès, à la desserte et au stationnement

- 3 - Accès à créer pour voirie secondaire
- 4 - Liaisons douces à créer

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT

Illustration sans portée réglementaire



LÉGENDE

- Logements individuels
- Secteur constructible
- Secteurs à urbaniser
- Secteur d'OAP
- Accès routier
- Création d'une voie piétonne

Sur l'ensemble du territoire du Pays des Achards :

La mise en œuvre du PLUiH a permis d'identifier des imprécisions dans l'application du règlement littéral.

— N° MS-6 : Précision d'un croquis illustrant la hauteur des clôtures - Dispositions générales Communes à toutes les zones

À la page 15, le croquis visant à illustrer la réglementation sur les clôtures est imprécis (*cf. figure 21*). Pour ce faire des compléments d'information et des modifications ont été apportés au croquis (*cf. figure 22*) pour que ce dernier soit fidèle au contenu du texte ci-après :

Hauteur des clôtures

> En façade sur voie et en limite séparative jusqu'au droit de la construction :

- La hauteur des clôtures minérales sera comprise entre 20 centimètres et 1,00 mètre. Le mur peut être complété par un dispositif à claire-voie. L'ensemble ne devant pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.

- La hauteur des clôtures végétales ne devra pas excéder 1,50 mètre. Les végétaux seront néanmoins taillés pour ne pas empiéter sur l'espace public ou privé et nuire à la circulation ou à la visibilité. A proximité immédiate des carrefours, une hauteur limitée pourra être imposée pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé...).

- La réfection des murs en pierres sera réalisée à l'identique des murs existants, tant en termes de matériaux, aspect que de hauteur.

> En limites séparatives :

- La hauteur des clôtures minérales sera limitée à 1,80 mètres et celle des clôtures végétales à 2,00 mètres.

- En prolongement d'une construction principale, un mur séparatif pourra s'élever dans les mêmes matériaux que la construction principale, à hauteur de 2 m sur une profondeur maximale de 5 mètres.

AVANT :

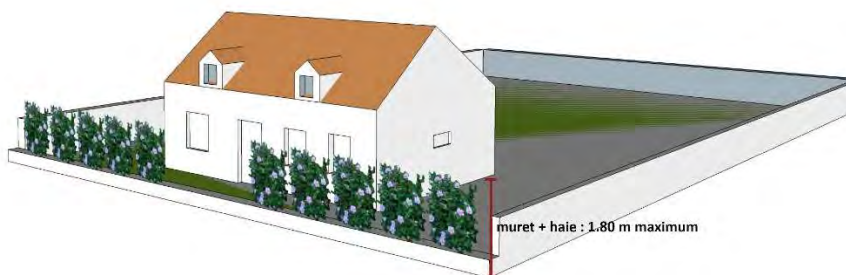


Figure 21

APRÈS :

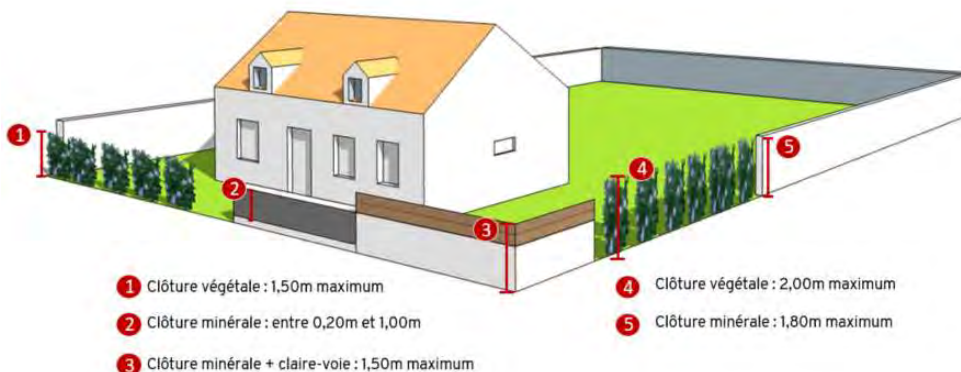


Figure 22

— **N° MS-7 : Correction des dispositions liées au stationnement vélo – Dispositions générales Communes à toutes les zones**

À la page 17, s'agissant des places de stationnement vélo, il est indiqué que ces places « devront être couvertes et sécurisées » et il est indiqué dans la même phrase qu'elles « pourront être couverte ». Il convient donc de supprimer le doublon "ces places devront" et de maintenir "pourront être couvertes",

AVANT :

Obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les vélos

> Pour les opérations induisant la constitution de plus de 20 places de stationnement groupées, des parkings vélos devront être prévus à raison d'un emplacement par tranche de 10 stationnements. **Ces places devront être couvertes et sécurisées (équipées au minimum d'un arceau métallique scellé au sol) et pourront être couvertes.**

> Les places de stationnement pour les vélos seront réalisées de façon groupée.

APRÈS :

Obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les vélos

> Pour les opérations induisant la constitution de plus de 20 places de stationnement groupées, des parkings vélos devront être prévus à raison d'un emplacement par tranche de 10 stationnements. Ces places ~~devront~~ **pourront** être couvertes et sécurisées (équipées au minimum d'un arceau métallique scellé au sol) ~~et pourront être couvertes.~~

> Les places de stationnement pour les vélos seront réalisées de façon groupée.

— **N° MS-8 : Précision du retrait par rapport aux limites séparatives – Les zones urbaines spécialisées : UE, US et UT**

À la page 32, il est précisé, que les nouvelles constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative en mitoyenneté à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies. Or il convient de préciser que l'implantation sur une limite séparative en mitoyenneté s'entend sur l'ensemble des limites séparatives.

AVANT :

Retrait par rapport aux limites séparatives

> **En zone UE**, les nouvelles constructions peuvent s'implanter :

- **Soit sur une limite séparative en mitoyenneté** à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, ...)
- Soit respecter une distance de 4 m de la limite séparative.

Dans tous les cas, l'implantation des bâtiments et les aménagements extérieurs (desserte, stationnements, stockages...) doivent être réfléchis dans une perspective d'optimisation du foncier et d'évolution future du site (extension, division parcellaire...).

La notice explicative du dossier d'autorisation d'urbanisme pourra si besoin préciser les choix adoptés.

APRÈS :

Retrait par rapport aux limites séparatives

> **En zone UE**, les nouvelles constructions peuvent s'implanter :

- Soit ~~sur une~~ **en** limite séparative ~~en mitoyenneté~~ à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, ...)
- Soit respecter une distance de 4 m de la limite séparative.

Dans tous les cas, l'implantation des bâtiments et les aménagements extérieurs (desserte, stationnements, stockages...) doivent être réfléchis dans une perspective d'optimisation du foncier et d'évolution future du site (extension, division parcellaire...).

La notice explicative du dossier d'autorisation d'urbanisme pourra si besoin préciser les choix adoptés.

— **N° MS-9 : Précision relative à la création d'annexes en zone agricole – Les zones agricoles et les zones naturelles**

Aux pages 42 et 47 : la construction des annexes est limitée à un rayon de 15m du bâtiment principal, mais il n'est pas précisé les modalités de calcul de ces 15m.

Il convient de préciser que le rayon de 15 m maximum imposé autour du bâtiment principal pour la construction des annexes se mesure entre les éléments les plus proches des deux bâtiments.

AVANT :

Création d'annexes en zone agricole

> La création d'annexes en zone agricole est possible mais limitée, pour toutes les annexes, à une emprise au sol totale de 50 m² (hors piscine non couverte) et à proximité des constructions principales.

> **La construction des annexes est limitée à un rayon de 15m du bâtiment principal.**

APRÈS :

Création d'annexes en zone agricole

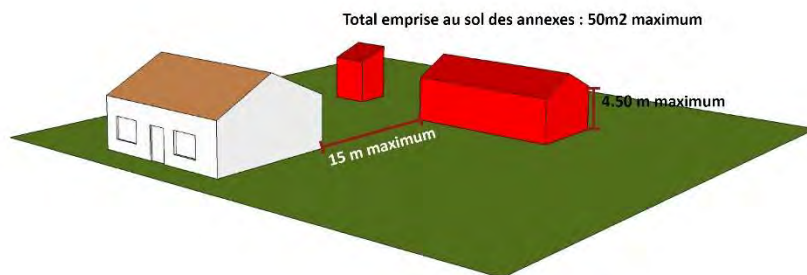
> La création d'annexes en zone agricole est possible mais limitée, pour toutes les annexes, à une emprise au sol totale de 50 m² (hors piscine non couverte) et à proximité des constructions principales.

> La construction des annexes est limitée à un rayon de 15m du bâtiment principal. **La distance se calcule entre les éléments les plus proches des deux bâtiments.**

AVANT :

Création d'annexes en zone naturelle

> La création d'annexes en zone naturelle est possible mais limitée, pour toutes les annexes, à une emprise au sol totale de 50 m² (hors piscine non couverte) et à proximité des constructions principales.

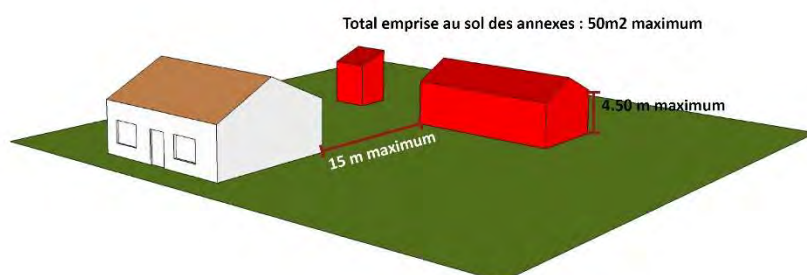


> **La construction des annexes est limitée à un rayon de 15m du bâtiment principal.**

APRÈS :

Création d'annexes en zone naturelle

> La création d'annexes en zone naturelle est possible mais limitée, pour toutes les annexes, à une emprise au sol totale de 50 m² (hors piscine non couverte) et à proximité des constructions principales.



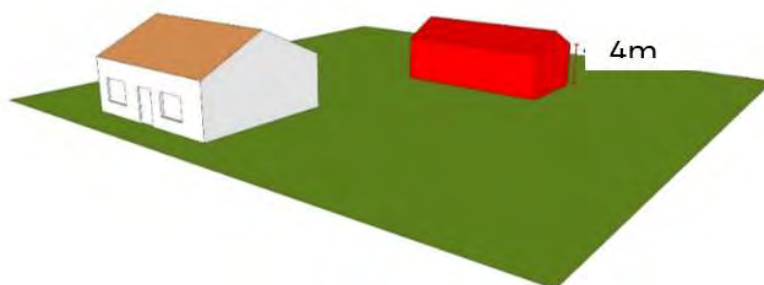
> La construction des annexes est limitée à un rayon de 15m du bâtiment principal. La distance se calcule entre les éléments les plus proches des deux bâtiments.

— N° MS-10 : Précision d'un croquis illustrant la hauteur à l'égout et au faîtage – Zone agricole

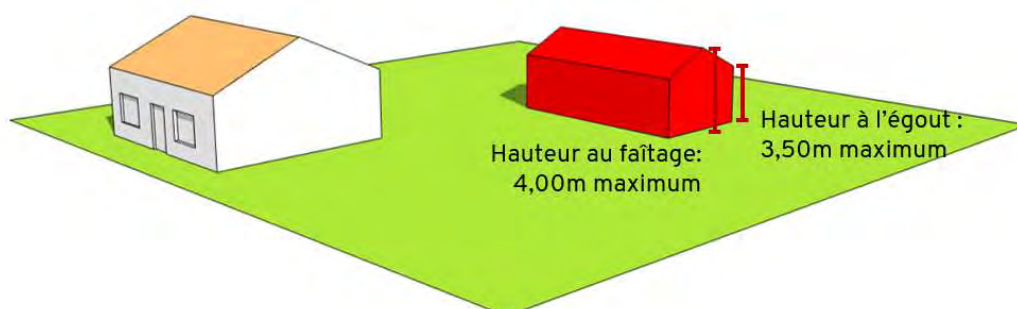
À la page 43, le croquis visant à illustrer la réglementation sur les clôtures est imprécis. Pour ce faire des compléments d'information et des modifications ont été apportés au croquis pour que ce dernier soit fidèle au contenu du texte ci-après :

Le nouveau croquis intègre des compléments d'information illustrant 4 m au faîtage et 3,50 m à l'égout,

AVANT :



APRÈS :



- **N° MS-11 : Précision de l'implantation des bâtiments par rapport aux voiries - Les zones urbaines mixtes : UA, UB, et UC, les zones agricoles et les zones naturelles**
- La mise en œuvre du PLUiH a permis d'identifier des imprécisions dans l'application du règlement littéral. Aux pages 27, 43 et 48, les dispositions vis-à-vis de l'implantation des bâtiments par rapport aux voiries n'est pas suffisamment développée. Il convient de préciser que le retrait se mesure par rapport à l'axe des voiries départementales structurantes (sauf application loi Barnier) et à l'alignement des voiries du réseau primaire et secondaire.

AVANT :

> En-dehors des agglomérations, les constructions doivent respecter un recul de 35m vis-à-vis du réseau départemental « structurant ».

APRÈS :

> En-dehors des agglomérations, les constructions doivent respecter un recul de 35m vis-à-vis **de l'axe** du réseau départemental « structurant » **(sauf application loi Barnier) et de l'alignement des voiries du réseau primaire et secondaire.**

AVANT :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

> Les bâtiments agricoles devront chercher en priorité les implantations en bord de parcelle et à proximité des axes routiers lorsque cela est possible, tout en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement de la voie.

> En-dehors des agglomérations, les constructions doivent respecter un recul de 35m vis-à-vis du réseau départemental « structurant » et de 15m vis-à-vis du réseau primaire et secondaire.

APRÈS :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

> Les bâtiments agricoles devront chercher en priorité les implantations en bord de parcelle et à proximité des axes routiers lorsque cela est possible, tout en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement de la voie.

> En-dehors des agglomérations, les constructions doivent respecter un recul de 35m vis-à-vis **de l'axe** du réseau départemental « structurant » et de 15m vis-à-vis **de l'alignement des voiries** du réseau primaire et secondaire.

AVANT :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

> En-dehors des agglomérations, les constructions doivent respecter un recul de 35m vis-à-vis du réseau départemental « structurant » et de 15m vis-à-vis du réseau primaire et secondaire

APRÈS :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

> En-dehors des agglomérations, les constructions doivent respecter un recul de 35m vis-à-vis **de l'axe** du réseau départemental « structurant » et de 15m vis-à-vis **de l'alignement des voiries** du réseau primaire et secondaire.

- **N° MS-12 : Correction du règlement littéral vis-à-vis de l'implantation des bâtiments par rapport aux voiries - les zones naturelles**
- La mise en œuvre du PLUiH a permis d'identifier une incohérence dans l'application du règlement littéral. À la page 48, il est indiqué que l'implantation des constructions n'est pas réglementée, cette phrase est contradictoire avec le paragraphe suivant. Il convient donc de la supprimer.
- La modification précédente quant à l'implantation des bâtiments par rapport aux voiries est conservée.

AVANT :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

> En-dehors des agglomérations, les constructions doivent respecter un recul de 35m vis-à-vis du réseau départemental « structurant » et de 15m vis-à-vis du réseau primaire et secondaire

APRÈS :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

~~L'implantation des constructions n'est pas réglementée.~~

> En-dehors des agglomérations, les constructions doivent respecter un recul de 35m vis-à-vis ~~de l'axe~~ du réseau départemental « structurant » et de 15m vis-à-vis ~~de l'alignement des voiries~~ du réseau primaire et secondaire.

- **N° MS-13 : Correction du règlement littéral vis-à-vis des limitations de construction – Les zones naturelles accueillant des activités isolées : NL, NX et NGV**

- La mise en œuvre du PLUiH a permis d'identifier une incohérence dans l'application du règlement littéral. À la page 52, il est précisé en avant-propos que les secteurs figurant comme « STECAL » sur le plan de zonage devront faire l'objet d'un passage en CDPENAF avant toute artificialisation, or les STECAL ont déjà été validés en CDPENAF avant l'adoption du PLUiH. Cette phrase n'est pas nécessaire, il convient donc de la supprimer.

AVANT :

Limitation des constructions :

Les secteurs figurant comme « STECAL » sur le plan de zonage devront faire l'objet d'un passage en CDPENAF avant toute artificialisation.

APRÈS :

Limitation des constructions :

~~Les secteurs figurant comme « STECAL » sur le plan de zonage devront faire l'objet d'un passage en GDPENAF avant toute artificialisation.~~