

Département de la Drôme

Commune de SAINT-MARTIN-EN-VERCORS

MODIFICATION N°2 DU PLU

1 – Notice explicative



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

mars-20
5.20.104

SOMMAIRE

| | | |
|---|---|----|
| 1 | LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE | 3 |
| 2 | MODIFICATION REGLEMENT ZONES A ET N ET REPERAGE DE BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION | 4 |
| 3 | MODIFICATION REGLEMENT ZONE N POUR LES ACTIVITES PASTORALES | 18 |
| 4 | MODIFICATION ZONES AU1, U1 ET EMPLACEMENT RESERVE N°9 | 19 |
| 5 | RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE | 26 |
| 6 | INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT | 28 |
| 7 | LES PIECES MODIFIEES DU PLU | 31 |

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de ST-MARTIN-EN-VERCORS dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le 14 mai 2008. Ce PLU a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée le 14/09/2010.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de ST-MARTIN-EN-VERCORS a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une **2ème procédure de modification de ce PLU**, qui a pour objectifs :

- La modification du règlement des zones A et N et le repérage de bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, notamment pour prendre en compte les dispositions réglementaires récentes ;
- La modification du règlement de la zone N afin de permettre les constructions nécessaires aux activités pastorales ;
- L'intégration d'une partie de la zone AU1 (zone à urbaniser ouverte) en zone U1 voisine et la réduction de l'emplacement réservé n°9 ;
- La rectification d'une erreur matérielle concernant la prise en compte d'une exploitation agricole (pisciculture) à intégrer en zone A ;

Ce projet d'évolution n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance).

Par conséquent, le projet d'évolution du PLU relève de la procédure de modification.

2

MODIFICATION REGLEMENT ZONES A ET N ET REPERAGE DE BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

2.1 Contexte, objectifs et motivations

2.1.1 Rappel des dispositions actuelles du règlement des zones A et N :

En zone A :

> Le règlement actuel de la zone A **n'autorise pas l'évolution (ni extension, ni annexe) des constructions existantes** non nécessaires à l'activité agricole, qu'elles soient à usage d'habitation ou autre.

Seuls deux anciens bâtiments agricoles, repérés sur le règlement graphique, peuvent changer de destination.

> Sont autorisées dans la zone A (en dehors du secteur Ap) les **constructions et installations nouvelles suivantes** :

| | |
|---|--|
| Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : | Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, aires de stationnement, canalisations, pylône, transformateurs, stations d'épuration,...) non destinées à l'accueil de personnes, à conditions de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole (le cas échéant, les éoliennes pourront être contraintes dans des sous-secteurs spécifiques ou interdites). |
| Les constructions agricoles : | <p>Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m² de SHON.</p> |

En zone N :

> Pour les **constructions existantes**, à usage d'habitation ou autres, le règlement de la zone N autorise :

| | |
|---|--|
| Le changement de destination des constructions : | L'aménagement avec ou sans changement de destination des bâtiments existants |
| L'extension des constructions : | <p>L'extension limitée à 50 m² d'emprise au sol nouvelle, sans dépasser une SHON totale avec le bâtiment existant de 350 m².</p> <p>L'extension des bâtiments existants recevant du public est limitée à 50m² d'emprise au sol nouvelle (pas de limitation de la SHON totale)</p> |
| Les annexes aux constructions : | La construction d'annexes détachées du bâtiment principal (garages, abri bois, etc) si elles se trouvent dans un périmètre de 50m autour du bâtiment existant, sans dépasser une SHON totale avec le bâtiment existant de 350 m ² |
| | |

> Sont autorisées dans la zone N les **constructions et installations nouvelles suivantes** :

| | |
|---|--|
| Les piscines | Les piscines, dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage. |
| Pour l'exploitation et gestion des réseaux : | Les constructions ou installations classées ou non nécessaire à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques |
| Les constructions publiques : | Les constructions publiques quand celles-ci sont nécessaires au fonctionnement ou à la mise en valeur de sites naturels, et dont la localisation dans ces espaces ne dénaturent pas le caractère des lieux. |
| Assainissement autonome : | Les installations nécessaires à la mise aux normes de systèmes d'assainissement autonome des habitations existantes |
| | |

2.1.2 Les évolutions réglementaires récentes (art. L.151-11 à L.151-13 du code de l'urbanisme) et les modifications à apporter au PLU :

| | |
|---------------------------------|--|
| Évolution réglementaire | <p>En zone A et N, le code de l'urbanisme prévoit désormais que les possibilités d'extension et d'annexes aux habitations existantes sont possibles dans l'ensemble de la zone, à condition qu'elles soient encadrées par le règlement, de manière à assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Les extensions et annexes aux bâtiments qui ne sont pas des habitations ne peuvent pas être autorisées de manière systématique, ni en zone A (sauf pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole), ni en zone N.</p> |
| Modifications à apporter au PLU | <p>> Le règlement de la zone A sera complété pour y autoriser les extensions et annexes aux habitations.</p> <p>> Le règlement de la zone N sera modifié pour autoriser les extensions et annexes, uniquement pour les habitations. (Les piscines ne peuvent être autorisées qu'en tant qu'annexe à une habitation existante)</p> <p>Les possibilités d'extension et d'annexes seront donc fixées comme suit pour les zones A et N :</p> <p>Pour les habitations existantes de plus de 50 m² de surface totale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - extension limitée à 33% de la surface totale initiale, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux. - annexes limitées à 40 m² d'emprise au sol et de surface totale, en précisant qu'elles doivent être implantées dans les 20 m de l'habitation et ne pas dépasser 5 m de hauteur au faitage. Les piscines seront limitées à 50 m². <p><i>La surface totale est égale à la surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.</i></p> |

| | |
|---------------------------------|---|
| Évolution réglementaire | <p>En zone A, le code de l'urbanisme permet désormais :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires aux CUMA¹. - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des 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, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. |
| Modifications à apporter au PLU | <p>> Le règlement de la zone A sera donc complété afin d'autoriser ces deux types de constructions dans la zone A générique (en dehors du secteur Ap).</p> |

¹ CUMA : Coopérative d'utilisation du matériel agricole

| | |
|---------------------------------|---|
| Évolution réglementaire | <p>En zone A et N, le code de l'urbanisme prévoit désormais que le changement de destination de bâtiments ne peut être autorisé que pour des bâtiments repérés sur le plan de zonage et non plus de manière systématique pour tous les bâtiments de la zone N. Seuls d'anciens bâtiments agricoles pouvaient être repérés, mais cette condition est maintenant supprimée.</p> <p><i>A noter que, désormais, la demande d'autorisation d'urbanisme préalable au changement de destination sera soumise à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A.</i></p> |
| Modifications à apporter au PLU | <p>> Le règlement de la zone N qui permet le changement de destination de tous les bâtiments de la zone N doit donc être modifié pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - repérer sur le règlement graphique les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, - autoriser dans le règlement écrit le changement de destination dans le volume existant, uniquement pour les bâtiments repérés. <p>> Le repérage des bâtiments en zone A sera complété afin de prendre en compte les évolutions réglementaire et dans l'usage des bâtiments.</p> <p>Selon la nature et la situation des bâtiments, le changement de destination sera autorisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'habitation uniquement, - l'habitation ou l'activité artisanale, - l'activité artisanale uniquement. |

| | |
|---------------------------------|--|
| Évolution réglementaire | <p>Dans les zones A et N, le code de l'urbanisme permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs <u>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> » |
| Modifications à apporter au PLU | <p>> Le règlement de la zone A et N sera adapté en ce qui concerne les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, afin d'insérer les conditions fixées par le code de l'urbanisme pour ces constructions et installations.</p> |

Nota : le règlement du PLU concernant l'évolution des habitations doit être soumis à l'avis de la CDPENAF². Le dossier de modification devra donc être soumis à l'avis de cette commission avant sa mise à l'enquête publique.

² CDPENAF : Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

2.2 Modification du PLU

2.2.1 Modification du plan de zonage :

> Seront repérés sur le règlement graphique (plan de zonage) les bâtiments identifiés dans le tableau suivant, qui pourront changer de destination (en plus des deux bâtiments déjà repérés dans le PLU actuel) :

Bâtiments repérés pour le changement de destination en zone A ou N :

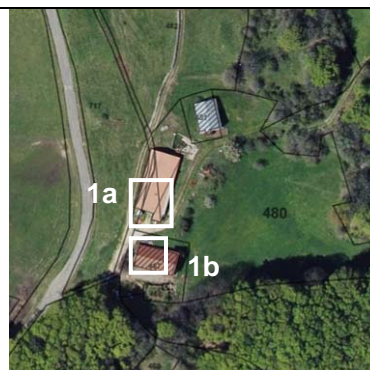
1- Le Viouzou

Nota : Le bâtiment le plus au nord est une habitation

1a- Au centre (Parcelle E480) : seule la partie sud est repérée

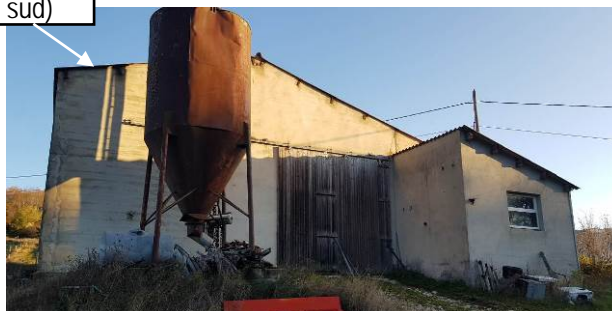
1b- Au sud (Parcelle E467) : la grange en continuité ouest de l'habitation est repérée

Changement de destination autorisé pour : Habitat



1a- Centre

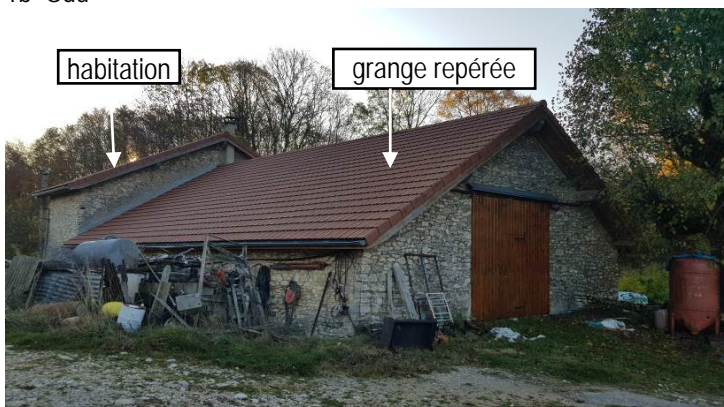
Bâtiment repéré
(partie sud)



1b- Sud

habitation

grange repérée



2- Tourtre Est

Parcelle D 282

Ancien centre de vacances

Changement de destination autorisé pour : Habitat

**3- Tourtre Est**

Parcelle D 273

Ancien bâtiment agricole

Changement de destination autorisé pour : Habitat



4- Les Ritons

4a- Bati ouest (Parcelle D961) : seule la dépendance en continuité Est d'une habitation est repérée.

4b- Bati Est (Parcelle D100): ancienne dépendance agricole repérée.

Changement de destination autorisé pour : Habitation



4a- Bâtiment Ouest (en continuité d'une habitation)



4b- Bâtiment Est



5- L'Arainier

Parcelle B 783

Ancienne miellerie en continuité d'une habitation

Changement de destination autorisé pour : Habitation ou artisanat



6- Blachette

Parcelle B 157

Bâtiment agricole contemporain, qui n'est plus utilisé

Changement de destination autorisé pour : Artisanat

**7- Blachette**

Parcelle B 520

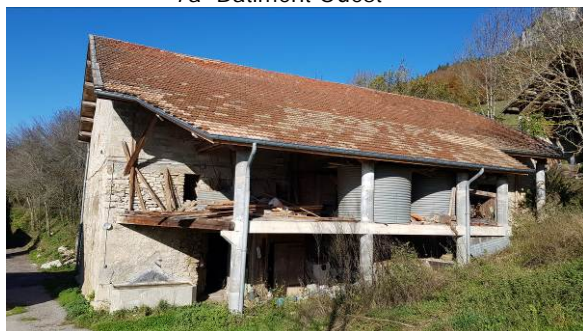
Deux anciennes dépendances agricoles à repérer. (les bâtiments autour sont des habitations).

7a- bâtiment ouest**7b-** bâtiment est

Changement de destination autorisé pour : Habitation



7a- Bâtiment Ouest



7b- Bâtiment Est



8- Les Baraques en Vercors

Parcelle E 880

Ancien hôtel

Changement de destination autorisé pour : Habitation

**9- Le Château des Argouds**

Parcelles D 530 – D 764 – D 528

9a- bâtiment nord : ancien bâtiment agricole

Changement de destination autorisé pour : Habitation ou artisanat

9b- bâtiment sud-est : ancien bâtiment à l'angle de deux bâtiments d'habitation

Changement de destination autorisé pour : Habitation



9a- Bâtiment Nord



9b- Bâtiment Sud-Est



10- Les Françons

Parcelle B 790

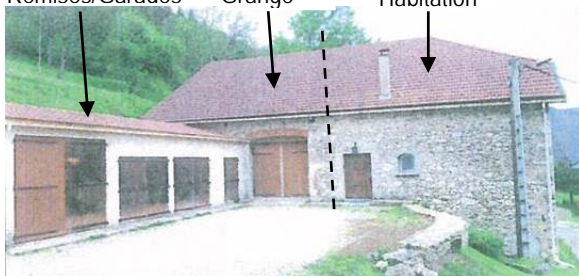
Ancienne grange et remises/garages en continuité d'une habitation

Changement de destination autorisé pour : Habitat



Vue depuis le Nord-Ouest

Remises/Garages Grange Habitation



Vue depuis le Sud-Est



Plan de localisation des bâtiments repérés pour le changement de destination :



2.2.2 Modification du règlement :

> Le règlement des zones **A** et **N** est modifié pour :

- définir les possibilités d'extension et d'annexes aux habitations dans les deux zones, dans le respect des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme ;
- autoriser le changement de destination des bâtiments repérés en précisant la ou les destinations autorisées ;
- modifier les conditions dans lesquelles peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, pour correspondre aux conditions fixées par le code de l'urbanisme.

> Le règlement de la zone **A** est modifié pour :

- autoriser les constructions nécessaires aux CUMA,
- autoriser les constructions et celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme.

Modification du règlement de la zone A (article A 2) :**Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Sont admis sous conditions :

En zone A :

- Les **constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs** ~~aux services publics ou d'intérêt collectif~~ (telles que voirie, aires de stationnement, canalisations, pylône, transformateurs, stations d'épuration, etc...) **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** ~~non destinées à l'accueil de personnes, à conditions de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole~~ (le cas échéant, les éoliennes pourront être contraintes dans des sous-secteurs spécifiques ou interdites).

- Les **constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.**

L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L.311-1 du Code Rural.

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés.

Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m² de SHON.

- Le **changement de destination des bâtiments agricoles** identifiés dans les documents graphiques du règlement. (étoile) : - **pour l'habitation ou l'artisanat (étoile bleue)**

- pour l'habitation uniquement (étoile rouge)

- pour l'artisanat uniquement (étoile noire)

- **L'évolution des habitations existantes de plus de 50 m² de surface totale initiale :**

- leur extension limitée à 33% de la surface totale initiale, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux

- les annexes limitées à 40 m² de surface totale et d'emprise au sol, sous réserve qu'elles soient implantées dans les 20 m de l'habitation et dans la limite de 5 m de hauteur au faitage. Les piscines seront limitées à 50 m².

La surface totale est égale à la surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

En secteurs Ap :

- toutes les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à l'exception de toutes constructions.

- dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage, les équipements d'infrastructures

Modification du règlement de la zone N (article N 2) :

Article N 2 - Occupation et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

En zone N

- L'évolution des habitations existantes de plus de 50 m² de surface totale initiale :

- leur extension limitée à 33% de la surface totale initiale, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux
- les annexes limitées à 40 m² de surface totale et d'emprise au sol sous réserve qu'elles soient implantées dans les 20 m de l'habitation et dans la limite de 5 m de hauteur au faitage. Les piscines seront limitées à 50 m².

La surface totale est égale à la surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

- Le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement. (étoile) :

- pour l'habitation ou l'artisanat (étoile bleue)
- pour l'habitation uniquement (étoile rouge)
- pour l'artisanat uniquement (étoile noire)

~~pour les bâtiments existants, leur aménagement avec ou sans changement de destination et leur extension à concurrence de 50 m² d'emprise au sol nouvelle, sans dépasser une SHON totale avec le bâtiment existant de 350 m².~~

~~pour les bâtiments existants recevant du public, leur aménagement avec ou sans changement de destination et leur extension à concurrence de 50m² d'emprise au sol nouvelle.~~

~~la construction d'annexes détachées du bâtiment principal (garages, abri bois, etc) si elles se trouvent dans un périmètre de 50m autour du bâtiment existant, sans dépasser une SHON totale avec le bâtiment existant de 350 m².~~

~~les constructions ou installations classées ou non nécessaire à l'exploitation et à la gestion des réseaux~~ **Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs** (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs, etc...) 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 ~~et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.~~

~~dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage, les piscines.~~

les constructions publiques **nécessaires à des équipements collectifs** quand celles-ci sont nécessaires au fonctionnement ou à la mise en valeur de sites naturels, 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 ~~et dont la localisation dans ces espaces ne dénaturent pas le caractère des lieux.~~

- la reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments détruits par un sinistre.

- Les installations nécessaires à la mise aux normes de systèmes d'assainissement autonome des habitations existantes

En zone NI

- les utilisations prévues ci-dessus en zone N.

- les constructions recevant du public ou d'intérêt général quand celles-ci sont nécessaires au fonctionnement ou à la mise en valeur de sites touristiques, à l'exception des bâtiments à usage de logement qui sont interdits.

3

MODIFICATION REGLEMENT ZONE N POUR LES ACTIVITES PASTORALES

3.1 Contexte, objectifs et motivations

Les activités pastorales présentes sur le plateau du Vercors permettent à la fois l'entretien des paysages, le maintien de prairies ouvertes, qui constituent des sources de biodiversité en régression, et le maintien d'une agriculture de montagne.

Depuis quelques années les conditions d'exercice du pastoralisme évoluent, notamment avec la présence du loup, qui nécessite une surveillance renforcée des troupeaux. Il est donc nécessaire de permettre l'implantation d'abris pour les bergers, afin de faciliter la surveillance des troupeaux sur les alpages en période estivale.

Pour cela il est proposé de compléter le règlement de la zone N, afin d'y autoriser ces abris de bergers dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface totale.

3.2 Modification du PLU

3.2.1 Modification du règlement :

> L'article 2 du règlement de la zone N est modifié pour permettre l'implantation d'abris de bergers dans la limite de 50 m² de surface totale et d'emprise au sol ;

Modification du règlement de la zone N (article 2) :

Article N 2 - Occupation et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

En zone N

[...]

Les abris de bergers dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface totale.

4

MODIFICATION ZONES AU1, U1 ET EMPLACEMENT RESERVE N°9

4.1 Contexte, objectifs et motivations

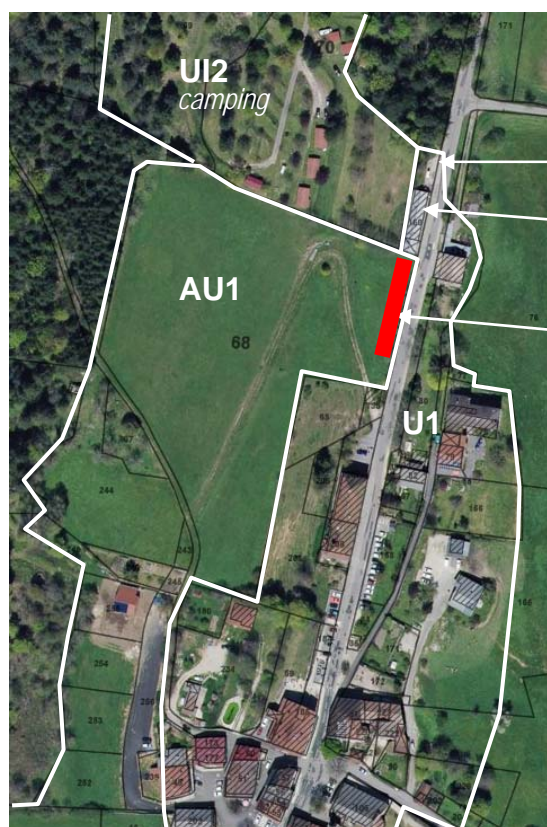
Un besoin d'extension de la coopérative

La coopérative Valsoleil est implantée le long de la RD 103 à l'entrée nord du village.

Au PLU, elle est incluse dans la zone U1 du village, mais ne dispose d'aucune possibilité d'extension dans cette zone qui, de ce côté de la RD, ne comprend que le bâtiment de Valsoleil et la petite parcelle au nord occupée par une pompe à essence.

Aujourd'hui la coopérative souhaite agrandir son bâtiment afin de développer ses activités. En parallèle il est nécessaire d'augmenter ses capacités de stationnement, aujourd'hui limitées à l'espace entre le bâtiment et la RD 103.

La seule possibilité d'extension du bâtiment et du stationnement est située sur la parcelle au sud, classée aujourd'hui en zone AU1 au PLU. Un emplacement réservé (ER9) pour la réalisation d'un parking est également positionné dans la zone AU1 le long de la RD103, en continuité directe avec le bâtiment de la coopérative.



Pompe à essence
Coopérative Valsoleil

Emplacement réservé n°9 :
création de parking

Bâtiment actuel de
la coopérative

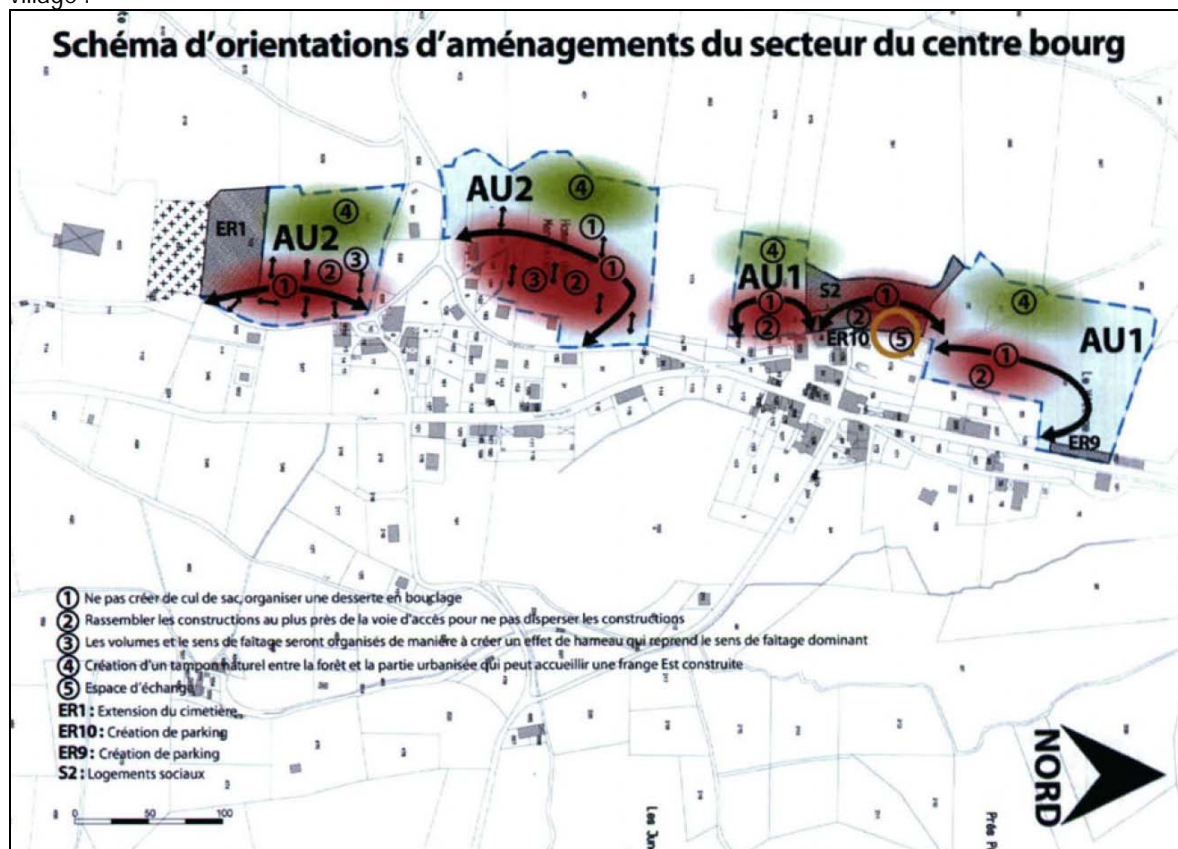


Caractéristiques de la zone AU1 du PLU

Or, la zone AU1 est une zone à urbaniser constructible selon les modalités suivantes :

Ces zones à urbaniser le sont, à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et les orientations d'aménagement, pour des constructions mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties anciennes agglomérées du village, aspect architectural maçonné.

Une orientation d'aménagement définit les conditions d'aménagement des différentes zones à urbaniser du village :



On peut noter que le principe de desserte de la zone AU1 correspond à un chemin de terre existant (visible sur la photo aérienne).

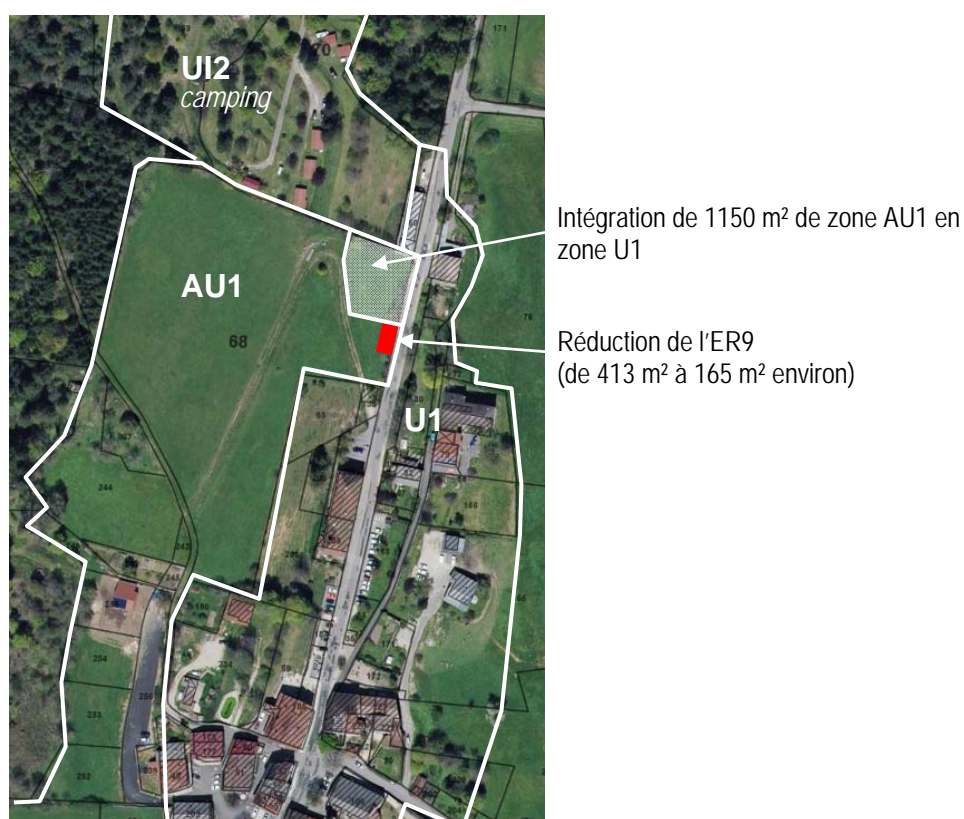
Les adaptations proposées pour permettre le projet d'extension de la coopérative

Aucun projet d'aménagement d'ensemble n'est actuellement pressenti pour la zone AU1.

Aussi, afin de permettre une mise en œuvre à court terme du projet d'extension du bâtiment de la coopérative et de son parking, il est proposé d'intégrer la partie de parcelle nécessaire de la zone AU1 en zone U1 et de réduire l'emplacement réservé n°9, un espace de stationnement devant être réalisé dans le cadre de l'extension de cette activité économique.

La surface à intégrer en zone U1 correspond à l'espace délimité au nord-est du chemin de terre existant, jusqu'à la partie sud de l'ER 9 qui sera conservée. Cette modification ne remet pas en cause le principe de desserte du reste de la zone AU1.

La coopérative dispose déjà des réseaux nécessaires le long de la RD, le classement en zone U1 d'une partie de la parcelle constitutive de la zone AU1 est donc justifié.



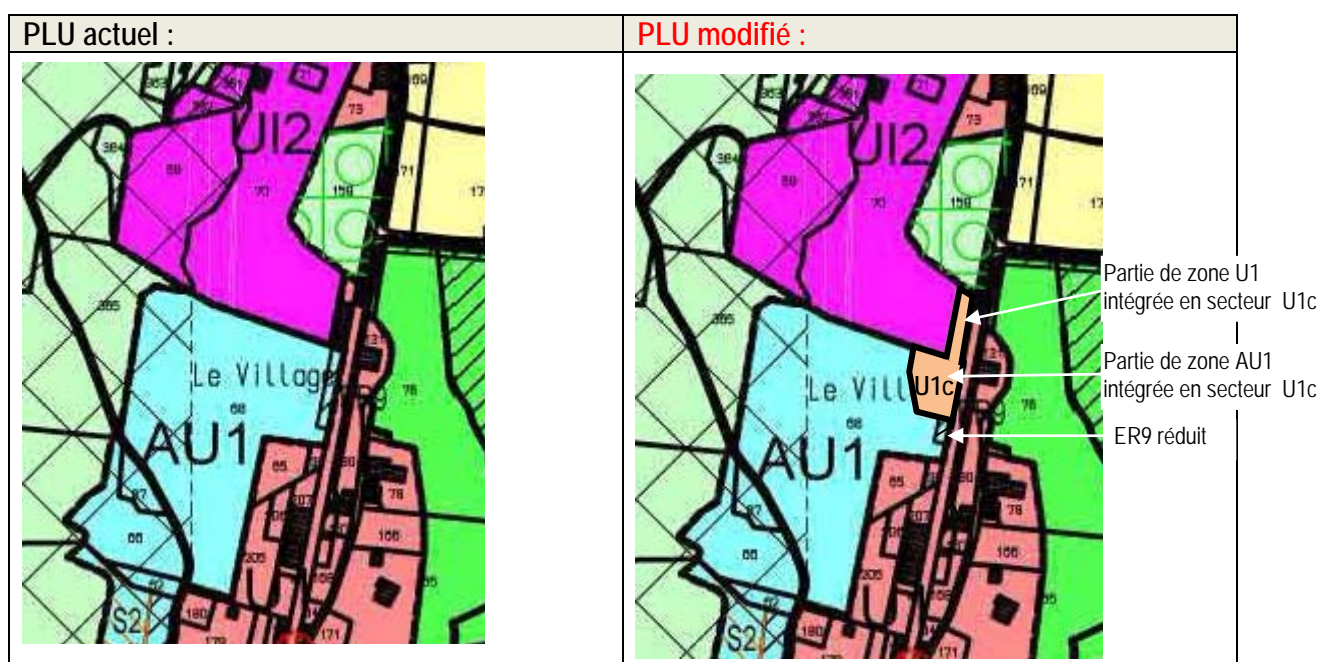
Le règlement de la zone U1 limite la surface hors œuvre des constructions à usage de commerce à 200 m² et celles des constructions à usage d'entrepôt à 500 m².

Il est donc proposé, afin de ne pas contraindre le développement de la coopérative, de délimiter un sous-secteur U1c englobant la coopérative et la pompe à essence, ainsi que la partie issue de la zone AU1, dans lequel la taille des commerces et entrepôts ne sera pas limitée.

4.2 Modification du PLU

4.2.1 Modification du plan de zonage :

> Le plan de zonage est modifié pour intégrer 1150 m² de la zone AU1 en zone U1 et classer en sous-secteur U1c la partie ainsi délimitée ainsi que la coopérative et la pompe à essence au nord et réduire l'emplacement réservé n°9;



4.2.2 Modification des orientations d'aménagement :

> Le schéma d'orientations d'aménagement du secteur du centre bourg est modifié afin de rectifier le tracé de la zone AU1 et de l'ER9, en conformité avec la modification apportée au plan de zonage ;

Schéma actuel :

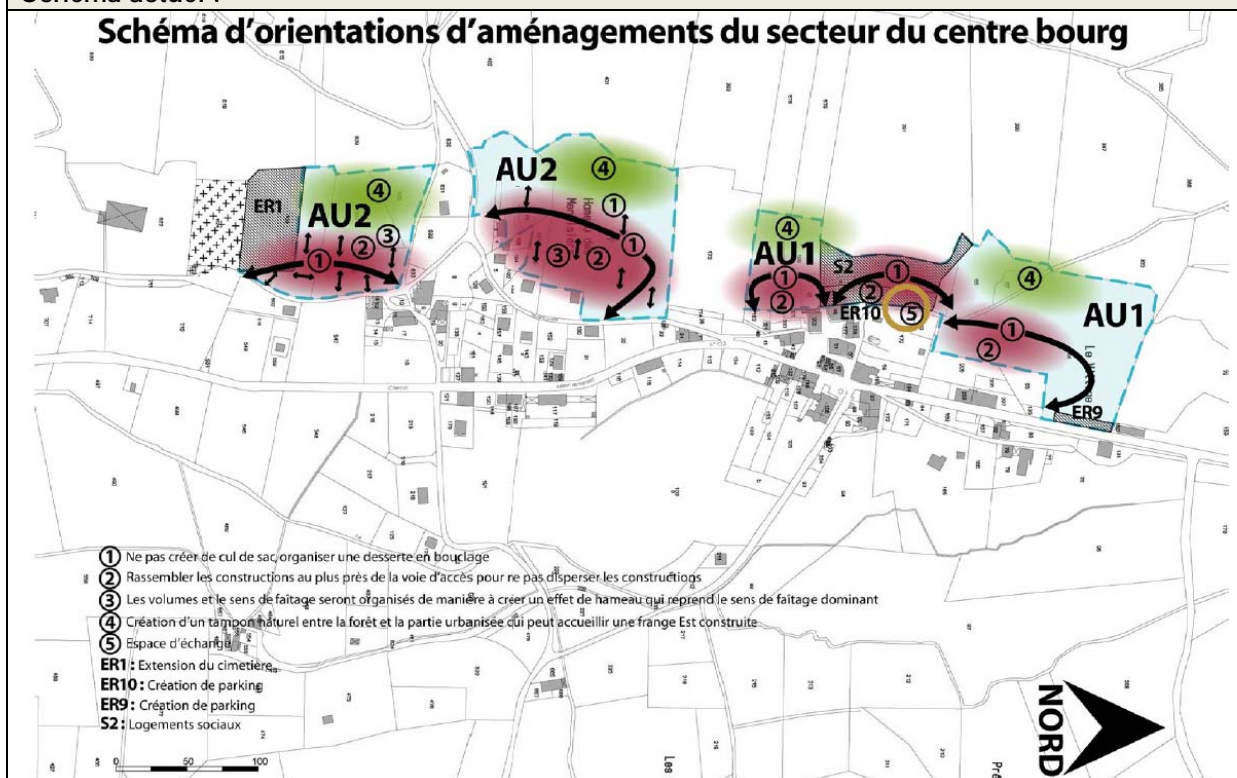
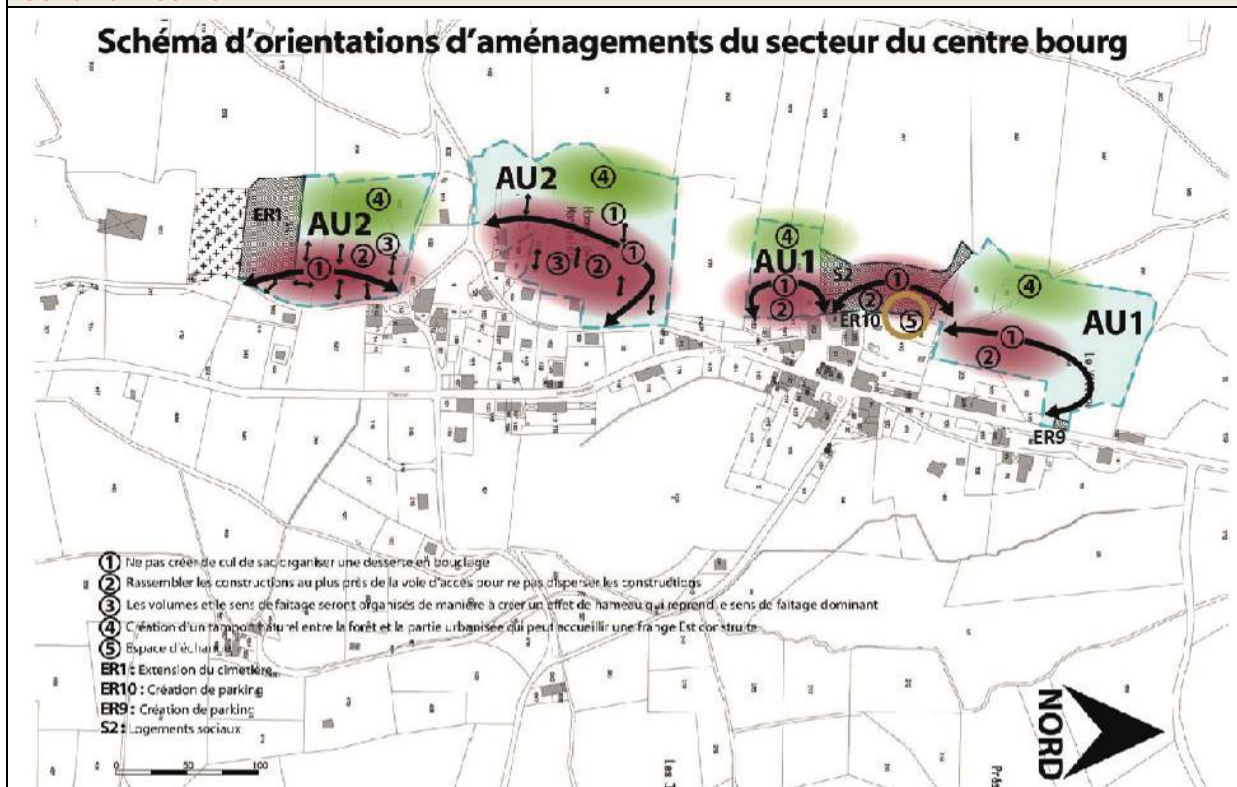


Schéma modifié :



4.2.3 Modification du règlement de la zone U1 :

Le règlement de la zone U1c est modifié afin d'y intégrer les dispositions spécifiques au secteur U1c : le Caractère de la zone U1 et l'article U.1 sont concernés.

Extrait du règlement actuel :

CARACTERE DE LA ZONE U1

La zone U1 correspond aux parties agglomérées du village ancien et du hameau de Tourtre, dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité et une architecture proches des constructions traditionnelles.

Zones mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties anciennes agglomérées du village et de Tourtre, aspect architectural maçonné.

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le dossier PER (Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles joint en annexe au PLU).

Sur ces zones exposées à un risque naturel, les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et des règles du PER sont applicables.

Article U1. 1- Occupations et utilisations du sol interdites

Les affouillements et exhaussements de sol et les exploitations de carrières.

Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

Les installations classées soumises à autorisation.

Les commerces ou halls d'exposition isolés ou en ensembles d'une surface totale de plancher développée hors-d'oeuvre supérieure à 200 m².

Les bâtiments agricoles

Les entrepôts de plus de 500m² d'emprise au sol

Les abris de jardin ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.

Les installations diverses définies par l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exclusion des parcs de stationnement pour véhicules automobiles.

Extrait du règlement modifié :**CARACTERE DE LA ZONE U1**

La zone U1 correspond aux parties agglomérées du village ancien et du hameau de Tourtre, dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité et une architecture proches des constructions traditionnelles.

Zones mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties anciennes agglomérées du village et de Tourtre, aspect architectural maçonné.

La zone U1 comprend un **secteur U1c**, dans lequel les constructions à usage commercial ou d'entrepôt ne sont pas limitées.

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le dossier PER (Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles joint en annexe au PLU).

Sur ces zones exposées à un risque naturel, les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et des règles du PER sont applicables.

Article U1. 1- Occupations et utilisations du sol interdites

Les affouillements et exhaussements de sol et les exploitations de carrières.

Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

Les installations classées soumises à autorisation.

Les commerces ou halls d'exposition isolés ou en ensembles d'une surface totale de plancher développée hors-d'oeuvre supérieure à 200 m², **sauf en secteur U1c dans lequel la surface des commerces n'est pas limitée.**

Les bâtiments agricoles

Les entrepôts de plus de 500m² d'emprise au sol, **sauf en secteur U1c dans lequel l'emprise des entrepôts n'est pas limitée.**

Les abris de jardin ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.

Les installations diverses définies par l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exclusion des parcs de stationnement pour véhicules automobiles.

5

RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

5.1 Contexte, objectifs et motivations

Le PADD du PLU indique que « *la délimitation de la zone A devra inclure obligatoirement les sièges d'exploitation en activités, ainsi que les bâtiments d'élevage et les secteurs agricoles structurés* ». Le PADD prévoit également : « Garantir la pérennité des activités agricoles en confortant le classement en zone A des sites exploités.

Effectivement, les sièges d'exploitation et bâtiments d'élevage sont tous classés en zone A, à l'exception d'une exploitation de pisciculture, située à l'Est du quartier Tourtre. Cette pisciculture est classée en secteur Ap, dans lequel toutes les constructions sont interdites, y compris les constructions agricoles, ce qui empêche toute évolution de cette structure agricole.



Le PADD explicite le secteur Ap par la volonté de « *protéger les grandes prairies à l'Est constituant le berceau paysager de St Martin et le socle des hameaux en les classant en zone Ap (agricole protégée pour leur intérêt paysager)* ».

Or, le site de la pisciculture, situé à l'arrière du quartier de Tourtre, ne constitue pas une grande prairie, mais un espace cloisonné par une végétation arborée et ne présentant pas de perspectives visuelles.

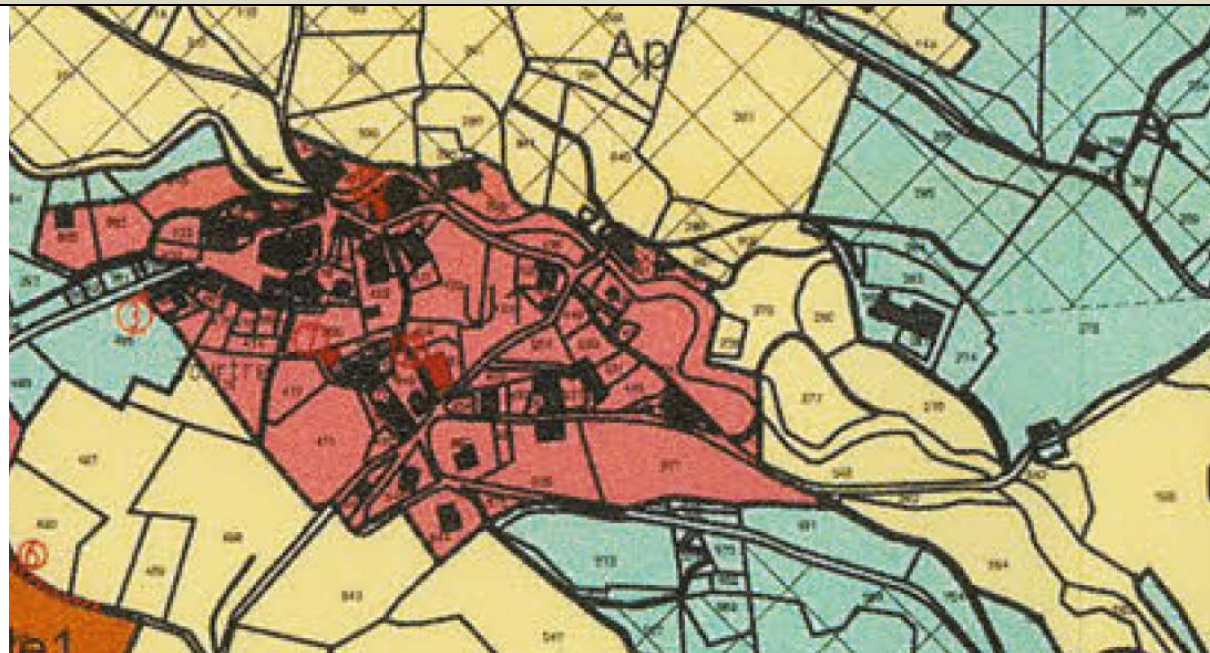
Son classement en zone Ap peut donc être considéré comme une erreur matérielle qu'il convient de rectifier par le biais de la présente procédure de modification, en classant le tènement support de cette activité de pisciculture en zone A (soit 0,88 ha environ).

5.2 Modification du PLU

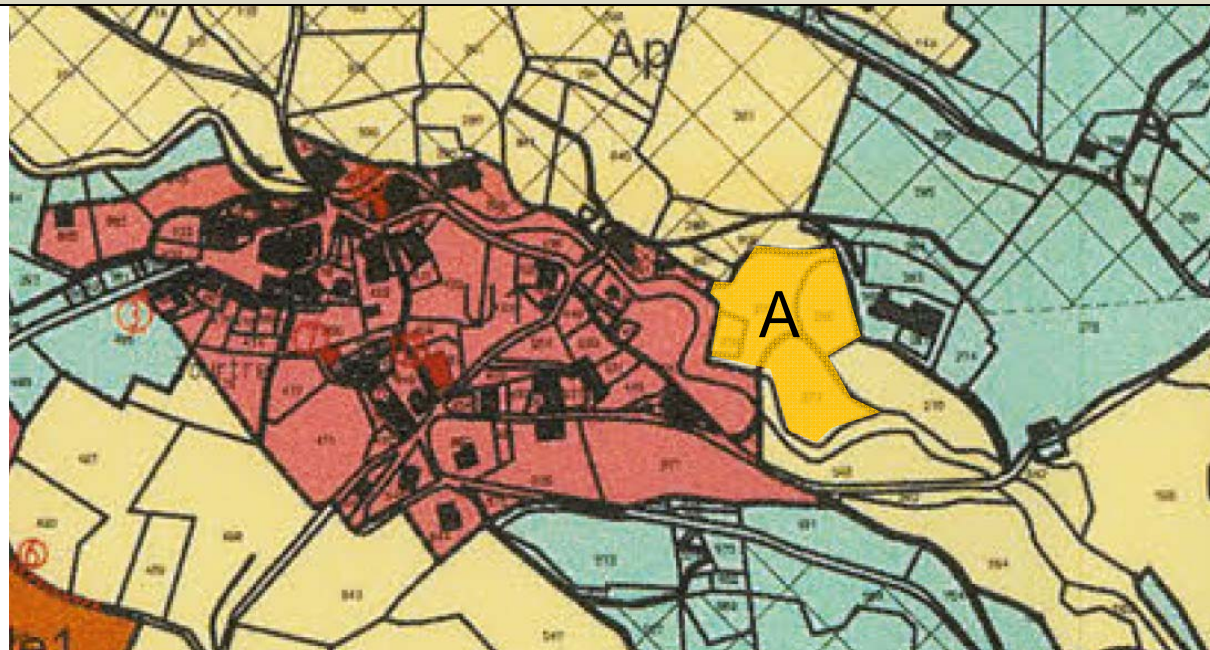
5.2.1 Modification du plan de zonage :

> Le plan de zonage est modifié pour rectifier le zonage de la pisciculture et l'intégrer en zone A

PLU actuel :



PLU modifié :



6

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 Sur la consommation foncière

- Modification du règlement des zones A et N : **incidence faible**, dans la mesure où est introduite la possibilité d'extension et d'annexes aux habitations en zone A, mais de manière très limitée et encadrée. En zone N la surface totale après travaux est limitée à 250 m² contre 350 m² dans le PLU actuel, mais avec une possibilité d'extension proportionnée à la surface totale initiale (+33%).
- Repérage de bâtiments pouvant changer de destination : **incidence positive**, car en favorisant la réhabilitation de bâtiments existants, on limite la consommation d'espaces naturels ou agricoles pour construire.
- Modification du règlement de la zone N pour les activités pastorales : **incidence très faible**, s'agissant de d'autoriser les cabanes de berger nécessaire aux activités pastorales, dans la limite de 50 m².
- Modification des zones AU1 et U1 et réduction ER 9 : **aucune incidence** sur la consommation foncière, s'agissant de zones déjà constructibles.
- Rectification d'une erreur matérielle (pisciculture) : **incidence très faible** s'agissant de prendre en compte une activité agricole existante.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence négative notable sur la consommation foncière.

6.2 Sur l'agriculture

- Modification du règlement des zones A et N et repérage de bâtiments pouvant changer de destination : **incidence très faible**. Les possibilités d'extension et d'annexes aux habitations introduites dans le règlement de la zone A sont très encadrées et l'implantation des annexes imposée dans les 20 m de l'habitation. Les nouvelles conditions fixées par le code de l'urbanisme pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif sont également introduites dans le règlement. Le repérage de nouveaux bâtiments pour le changement de destination soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme, qui vérifiera notamment l'absence d'impact dommageable pour l'agriculture.
- Modification du règlement de la zone N pour les activités pastorales : **incidence positive**, s'agissant de faciliter les conditions d'exercice de ces activités.
- Modification des zones AU1 et U1 et réduction ER 9 : **aucune incidence** sur l'agriculture, s'agissant de zones déjà constructibles.
- Rectification d'une erreur matérielle (pisciculture) : **incidence positive** s'agissant de prendre en compte une activité agricole existante.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence négative notable sur l'agriculture.

6.3 Sur les milieux naturels

- Modification du règlement des zones A et N et repérage de bâtiments pouvant changer de destination : **incidence très faible**. Les possibilités d'extension et d'annexes aux habitations dans le règlement de la zone N sont très encadrées et l'implantation des annexes imposée dans les 20 m de l'habitation. Les nouvelles conditions fixées par le code de l'urbanisme pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif sont également introduites dans le règlement. Le repérage de nouveaux bâtiments pour le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la *commission départementale de la nature, des paysages et des sites* au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme, qui vérifiera notamment l'absence d'impact dommageable pour les milieux naturels. Alors que le changement de destination était autorisé pour tous les bâtiments de la zone N dans le règlement initial.

- Modification du règlement de la zone N pour les activités pastorales : **incidence faible**, s'agissant de d'autoriser les cabanes de berger nécessaire aux activités pastorales, dans la limite de 50 m².

- Modification des zones AU1 et U1 et réduction ER 9 : **aucune incidence** sur les milieux naturels, s'agissant de zones déjà constructibles et situées en dehors de secteurs à enjeu naturaliste identifié.

- Rectification d'une erreur matérielle (pisciculture) : **incidence très faible** s'agissant de prendre en compte une activité agricole existante dans un site ne présentant pas d'enjeu naturaliste identifié.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence négative notable sur les milieux naturels.

6.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

Les points concernés par la modification n'entraînent directement ou indirectement aucune modification notable sur les eaux superficielles et souterraines ;

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur les eaux superficielles et souterraines.

6.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

- Modification du règlement des zones A et N et repérage de bâtiments pouvant changer de destination : **pas d'incidence notable** s'agissant de permettre des évolutions de bâtiments déjà existants répartis sur le territoire.

- Modification du règlement de la zone N pour les activités pastorales : aucune incidence.

- Modification des zones AU1 et U1 et réduction ER 9 : aucune incidence.

- Rectification d'une erreur matérielle (pisciculture) : aucune incidence.

Il faut noter que la présence d'un Plan de prévention des risques mouvements de terrain sur la commune permet d'assurer la prise en compte des risques.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence négative sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.

6.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

Le changement de destination qui sera autorisé sur des bâtiments aujourd'hui à l'abandon, permettra de réhabiliter ce patrimoine bâti.

Les autres points concernés par la modification n'entraînent directement ou indirectement aucune modification notable sur le patrimoine paysager et bâti.

Le projet de modification aura donc une incidence plutôt positive sur le patrimoine paysager et bâti.

6.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

- Les points concernés par la modification n'entraînent directement ou indirectement aucune modification notable sur l'air, le climat et l'énergie.

Le projet de modification n'aura pas d'incidence négative sur l'air, le climat et l'énergie.

7

LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU

7.1 Pièces écrites modifiées

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera inséré dans le dossier du PLU actuellement opposable, pour présenter et justifier la procédure de modification : il sera constitué de la présente notice.

Orientations d'aménagement : Le schéma des orientations d'aménagement du secteur du centre bourg est modifié et sera donc à remplacer dans les orientations d'aménagement actuelles.

Règlement :

Le règlement des zones U1, A et N est modifié et sera à remplacer dans le règlement du PLU actuel.

7.2 Pièces graphiques modifiées

Le **document graphique du règlement** modifié compose le volet n° 4 du présent dossier de mise en compatibilité. Il sera à substituer au plan de zonage actuel.