



PLAN LOCAL D'URBANISME  
**MODIFICATION N° 2**

**EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
**DOCUMENTS GRAPHIQUES**

ATELIER GERGONDET  
REFLEX ENVIRONNEMENT



# 1. CARTE DU SITUATION GENERALE

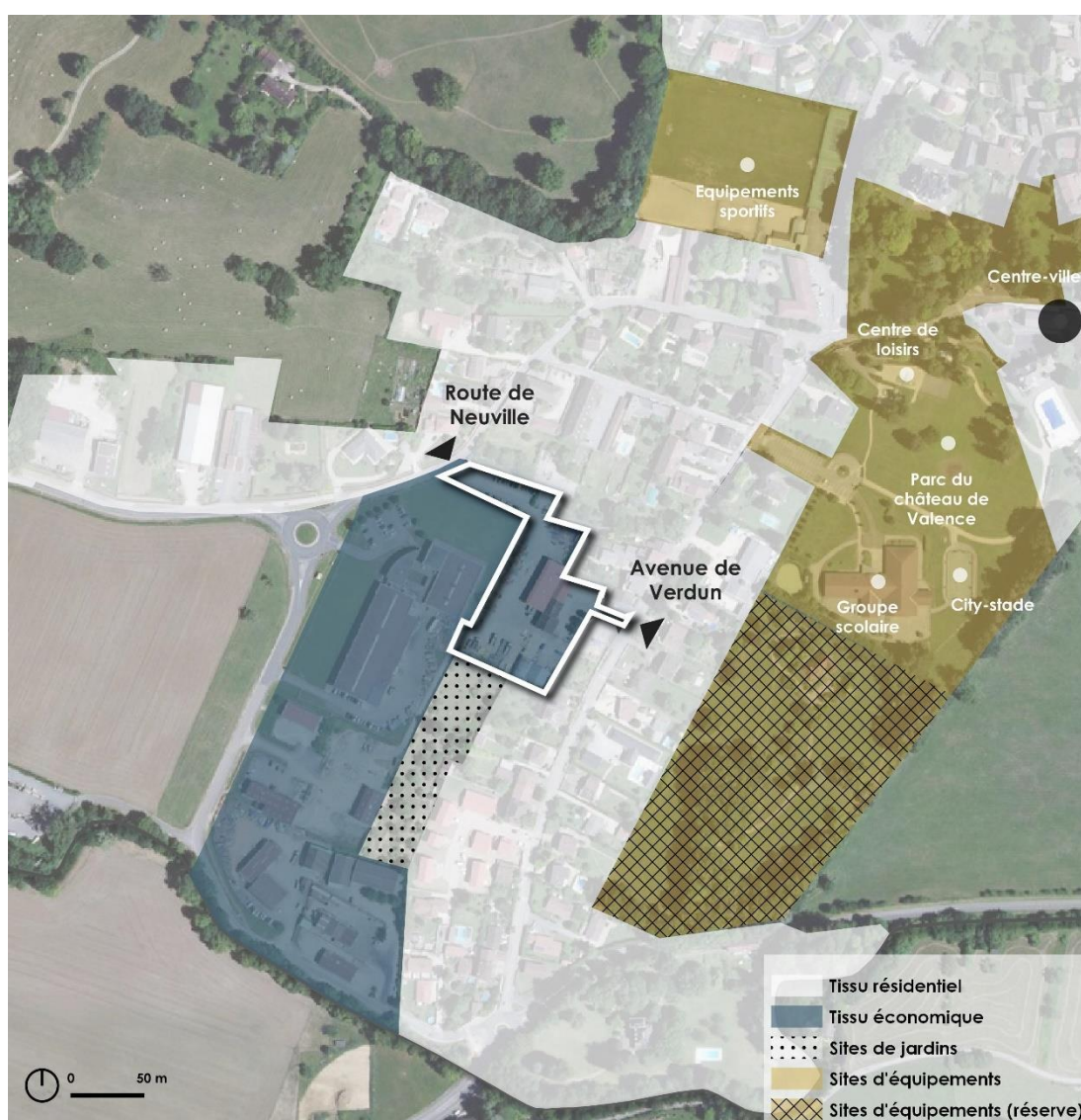
La présente procédure de modification n° 2 porte sur les objectifs suivants :

- Permettre la mutation à vocation résidentielle d'une friche économique localisée à proximité du centre-bourg et, en lien, prévoir l'aménagement d'une aire de stationnement ;
- Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles ;
- Modifier le règlement écrit, notamment pour :
  - Intégrer le nuancier, qui figure actuellement en annexe du PLU, pour lui conférer un caractère opposable ;
  - Ajouter, supprimer et adapter diverses dispositions, en particulier celles qui posent des difficultés d'application.



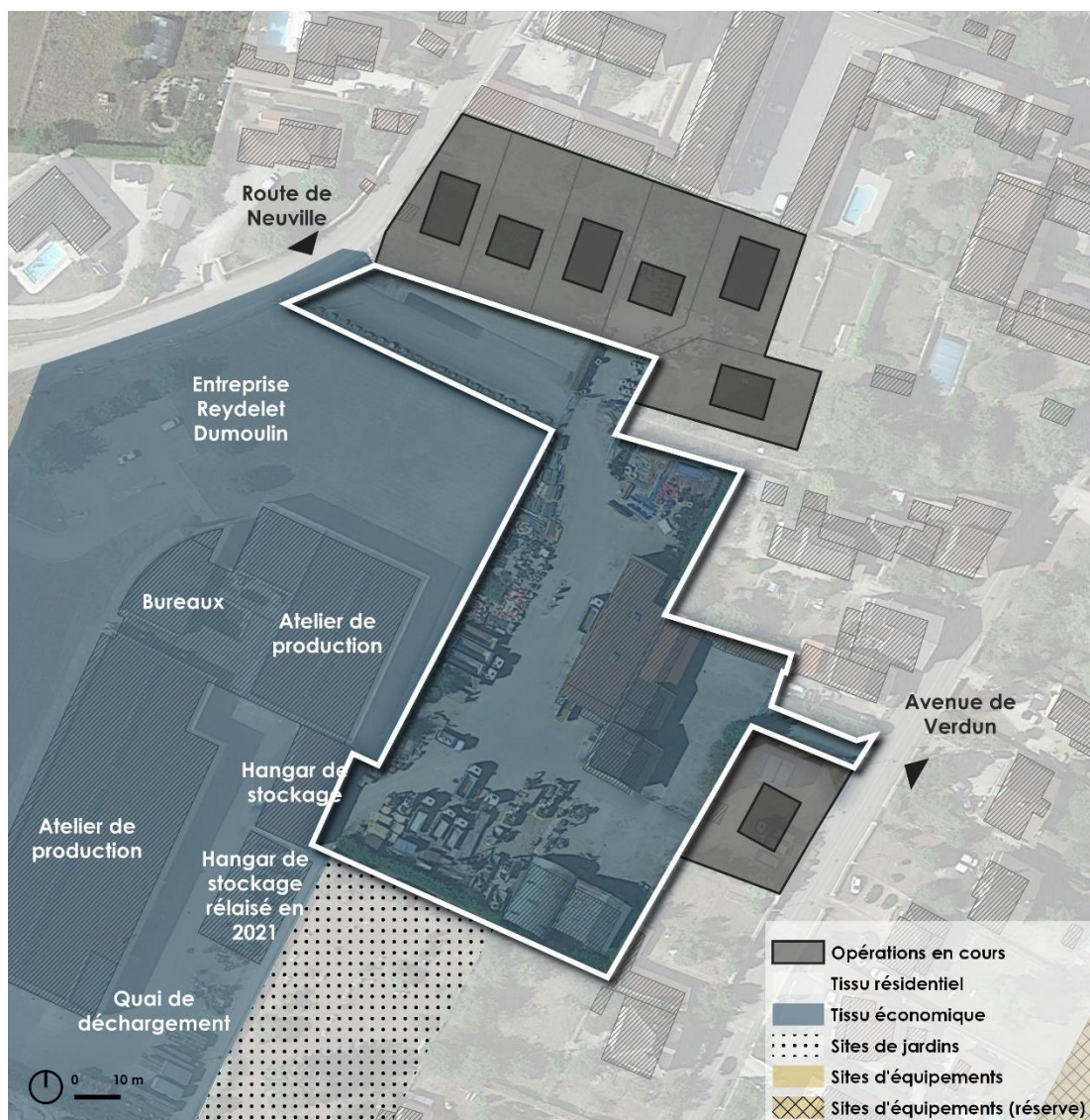
## 2. MUTATION D'UNE FRICHE ECONOMIQUE (ZONE 1AUa)

### CARTE DE SITUATION

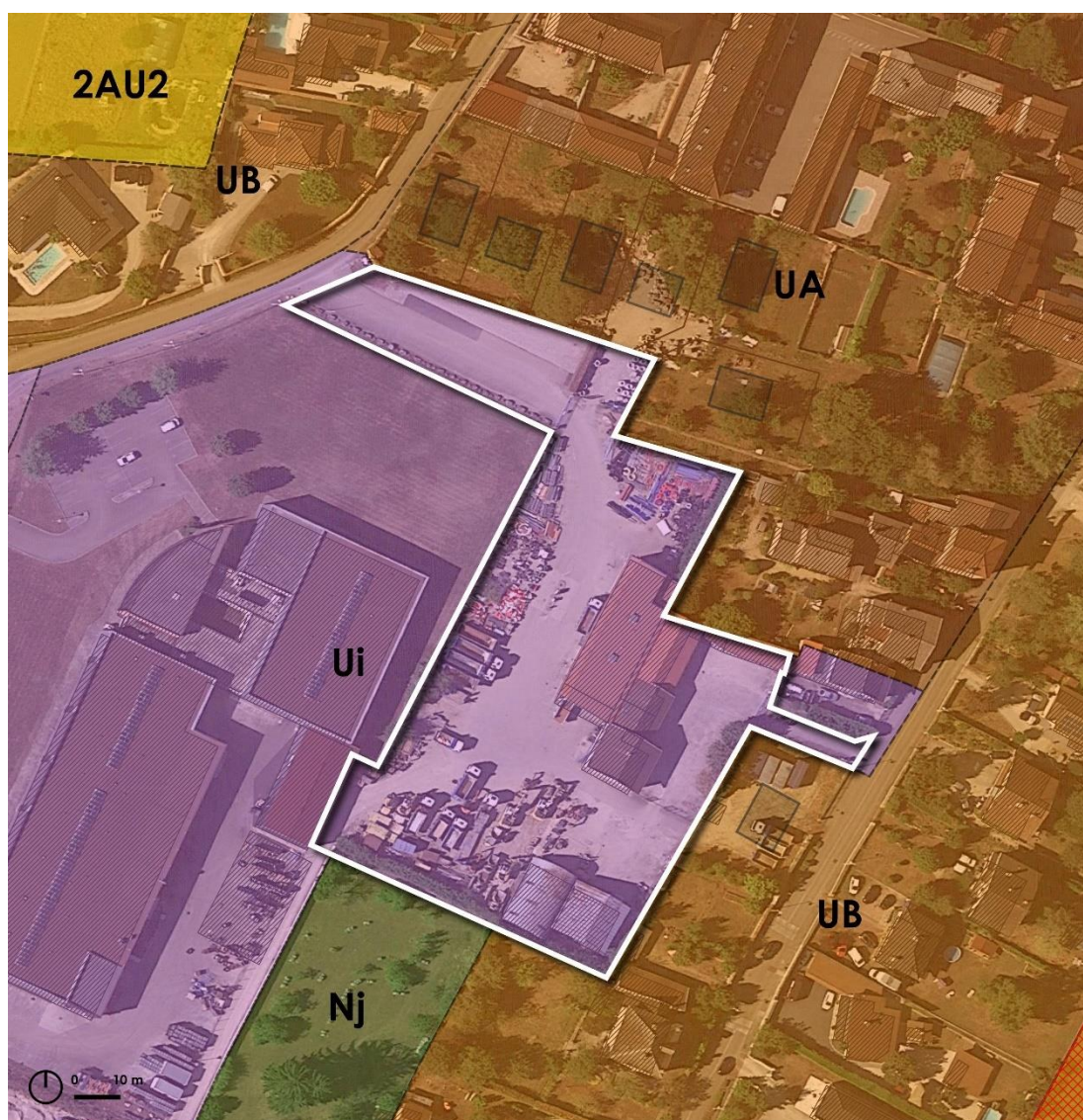




## CARTE DE CONTEXTE URBAIN



## CARTE AVEC SUPERPOSITION DU PLU ACTUEL

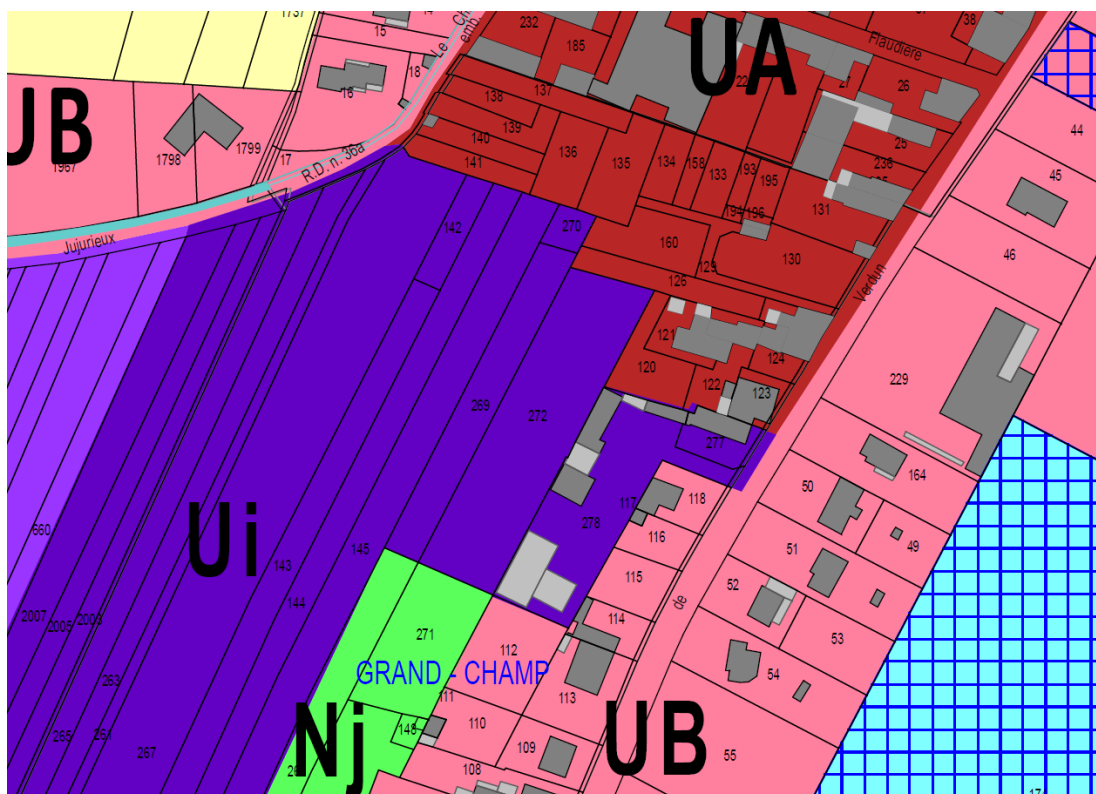


Règlement graphique du PLU actuel

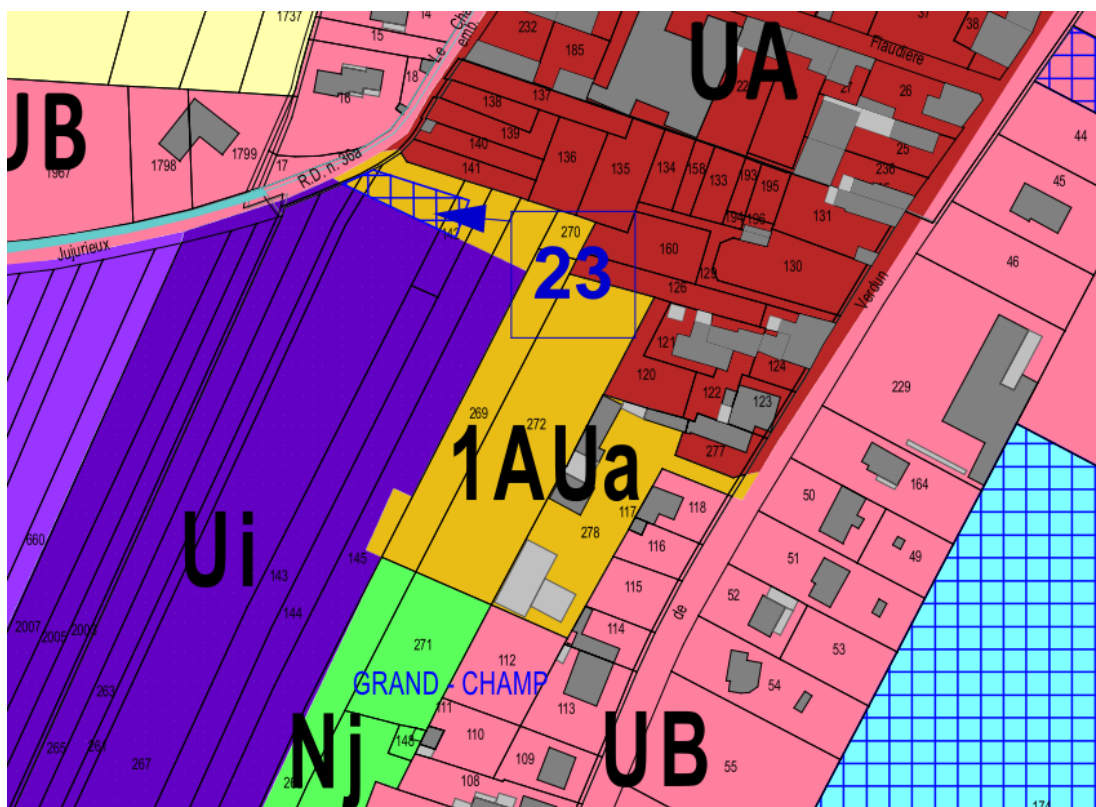


## ► MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

### AVANT MODIFICATION

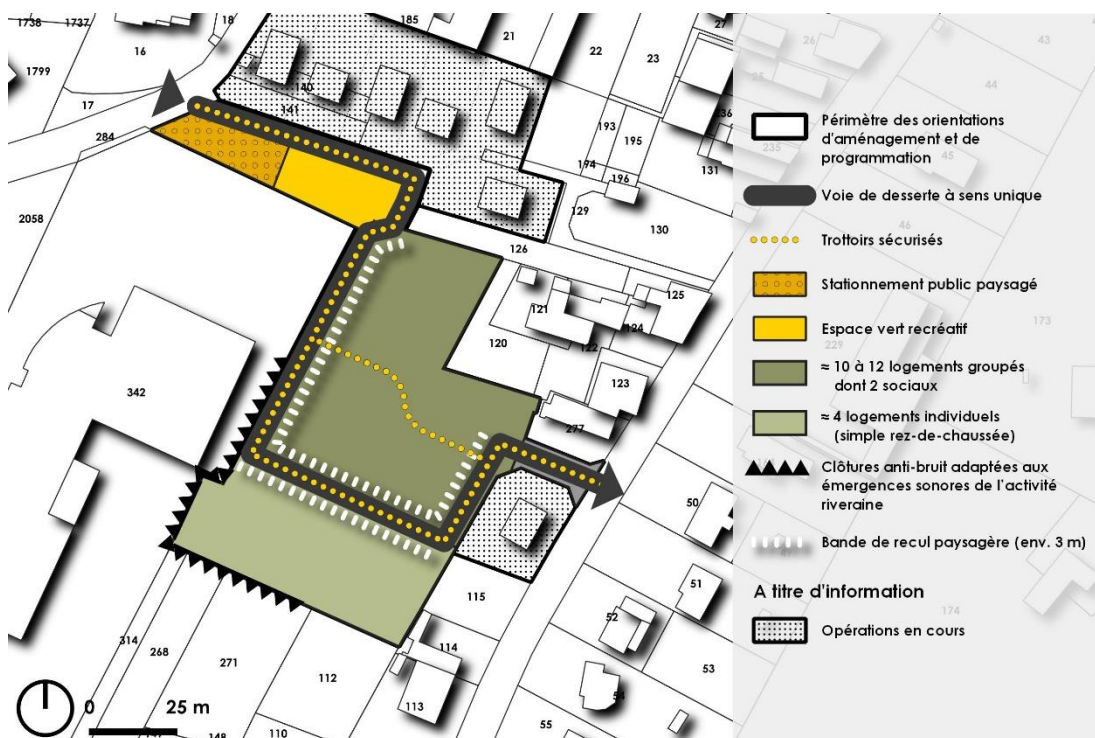


### APRES MODIFICATION

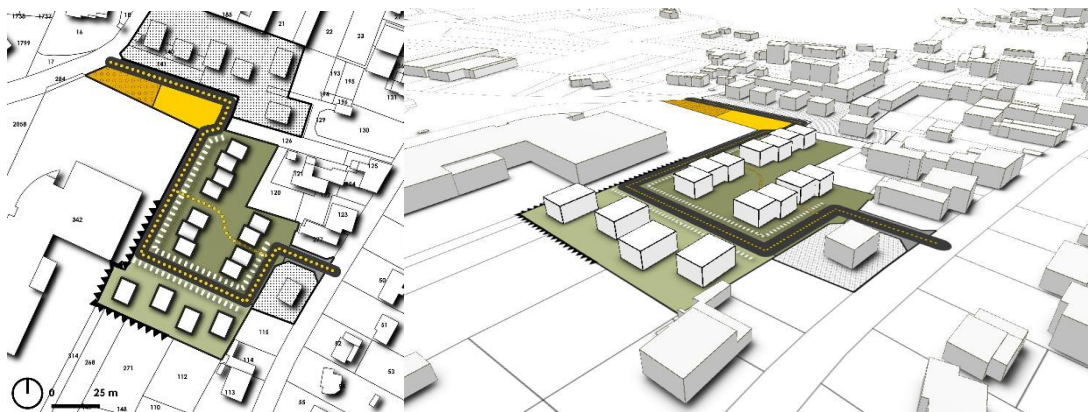


## ► CREATION D'OAP

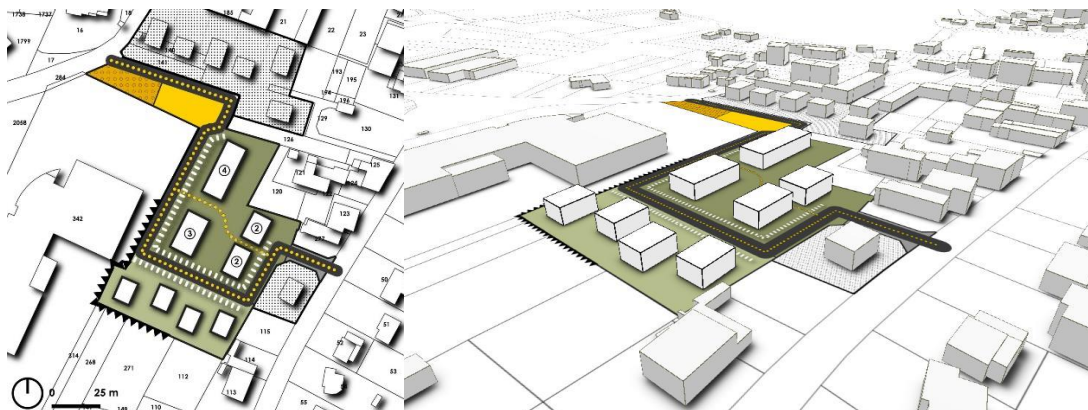
### APRES MODIFICATION



### SIMULATION N° 1 (A TITRE ILLUSTRATIF) : VARIANTE « MAISONS GROUPEES »



### SIMULATION N° 2 (A TITRE ILLUSTRATIF) : VARIANTE « PLOTS »





### 3. ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES

#### CARTE DE SITUATION





## BATIMENTS N° 1 – VOCATION D'HABITATION



### ABSENCE D'IMPACT NOTABLE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

- ☑ Aucune utilisation agricole du bâtiment et bâtiment inexploitable pour une activité agricole
- ☑ Aucun bâtiment d'exploitation en activité à moins de 100 mètres du bâtiment
- ☑ Non localisé en AOC Bugey

### ABSENCE D'IMPACT NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT

- ☑ Absence d'impact notable sur le paysage
- ☑ Absence impact notable sur les habitats naturels
- ☑ Absence impact notable sur la ressource en eau
- ☑ Absence de risque ou nuisance majeurs connus

### DESSERTE SUFFISANTE EN VOIRIE ET RESEAUX

- ☑ Sécurité de l'accès
- ☑ Desserte par l'eau potable
- ☑ Desserte par l'électricité
- ☑ Desserte en assainissement collectif (zonage d'assainissement)
- ☑ Protection incendie (réserve d'eau incendie)

### VALEUR PATRIMONIALE

- ☑ Bâtiment clos
- ☑ Bâtiment réalisé en totalité ou en partie en matériaux locaux traditionnels
- ☑ Ouvertures de formes traditionnelles
- ☑ Couverture majoritairement en tuiles
- ☑ Pente des toitures > 30 %

## BATIMENTS N° 2 – VOCATION ARTISANALE



### ABSENCE D'IMPACT NOTABLE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

- ☑ Aucune utilisation agricole du bâtiment et bâtiment inexploitable pour une activité agricole
- ☑ Aucun bâtiment d'exploitation en activité à moins de 100 mètres du bâtiment
- ☑ Non localisé en AOC Bugey

### ABSENCE D'IMPACT NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT

- ☑ Absence d'impact notable sur le paysage
- ☑ Absence impact notable sur les habitats naturels
- ☑ Absence impact notable sur la ressource en eau
- ☑ Absence de risque ou nuisance majeurs connus

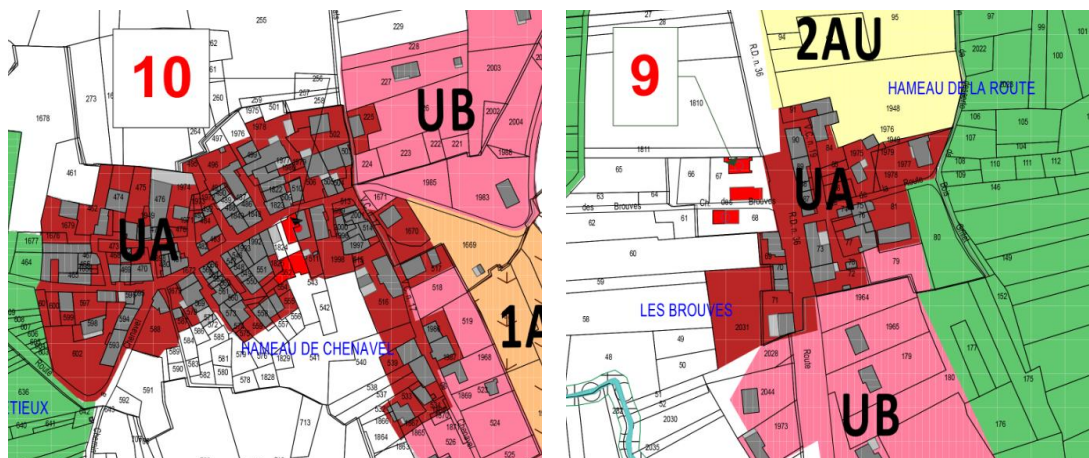
### DESSERTE SUFFISANTE EN VOIRIE ET RESEAUX

- ☑ Sécurité de l'accès
- ☑ Desserte par l'eau potable
- ☑ Desserte par l'électricité
- ☑ Desserte en assainissement collectif (zonage d'assainissement)
- ☑ Protection incendie (réserve d'eau incendie)



## ► MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

### AVANT MODIFICATION



### APRES MODIFICATION

