

ANNEXE OBLIGATOIRE 1

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Saint Vincent de Barrès



**Modification simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme**

Changement de destination n°4
(quartier l'Houme)

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Vincent-de-Barrès a été approuvé par délibération en date du 17 juin 2019. Reçu en Préfecture le 17 juillet 2019 il est applicable depuis cette date. Aucune modification ou révision n'a été conduite depuis cette approbation.

Depuis, quelques adaptations mineures sont devenues nécessaires.

C'est la raison pour laquelle cette démarche est engagée par la voie de modification simplifiée en application de l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme. Elle a été prescrite par la délibération n°54-2024 du 7 octobre 2024.

Elle concerne un espace privé portant sur le changement de destination n°4 pour réparation d'une erreur matérielle manifeste.

La procédure de modification simplifiée du PLU est adaptée à cette situation. En effet, la modification simplifiée ne peut pas changer les orientations du PADD d'un PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisance qui seraient alors du champ de la révision d'un PLU.

Saint Vincent de Barrès



**Modification simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme
SOMMAIRE**

- Présentation générale :
 - Note de présentation générale,
 - Délibération du 07 octobre 2024,
- Modification simplifiée : Changement de destination n°4 (quartier l'Houme) :
 - 3-0 Présentation modification simplifiée n°3,
 - 3-1 Les 7 changements de destination du PLU,
 - 3-2 Plan de situation,
 - 3-3 Nouveau zonage cas n°4,
 - 3-4 Reportage photos.

MAIRIE DE SAINT VINCENT DE BARRÈS
EXTRAIT N°54 - 2024
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 7 octobre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 12
Présents : 8
Votants : 10

L'an **deux mille vingt-quatre**, le **sept du mois d'octobre** à vingt heures, salle du conseil de la mairie, le Conseil Municipal de Saint Vincent de Barrès s'est réuni en session ordinaire sur la convocation et sous la présidence de M. Le Maire, Paul SAVATIER.

Etaient présents : Mrs/Mmes Paul SAVATIER, Dominique CHAIZE, Véronique BROUT, Murielle LANDRAULT, Régis VIGNAL, Françoise PELLORCE, Isabelle COLIN, Alain CLARIOND,

Excusés : Natacha HALLIER

Excusés ayant donné Procuration : Cédric MENIAUD à Paul SAVATIER, Xavier IGONNET à Régis VIGNAL

Arrivé en cours de séance :

Membres absents : Vanessa FAURE

Le Conseil Municipal réuni au nombre prescrit par l'article 50 de la loi du 5 avril 1884, nomme M. Régis VIGNAL secrétaire pour toute la durée de la session.

**RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE PAR MODIFICATION SIMPLIFIEE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le PLU de Saint-Vincent-de-Barrès adopté par délibération en date du 17 juin 2019 identifie sept bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination en application des articles L151-11 et R.151-35 du Code de l'Urbanisme.

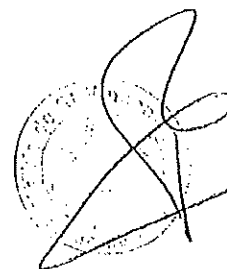
Il s'avère que le n°4 sis sur la parcelle ZD31 à l'Houme, le zonage indiqué (160 m2 environ) ne comprend pas le petit appentis attenant (90m2 environ) dans les issues zonées (2 portes) donnant directement dans le grand auvent de cet appentis est également construit en pierre comme la partie principale et qui ne peut être conservé en l'état dans un projet d'aménagement.

Il s'agit donc manifestement d'une erreur matérielle et d'un oubli lors de la rédaction du PLU qu'il convient de rectifier au moyen d'une modification simplifiée.

LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré à l'unanimité,
Monsieur Régis Vignal ne prenant pas part au vote pour la procuration de Monsieur Xavier IGONNET,

- **ACCEPTE** ces propositions
- **CHARGE** le Maire d'établir et de signer les documents correspondants à cette affaire

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,
A St Vincent de Barrès, le 7 octobre 2024.



Le Maire,
Paul SAVATIER

Modification simplifiée : Bâtiments situés en zone agricole pouvant changer de destination, cas du dossier n°4

Conformément à l'article L.151-11° du code de l'urbanisme, le PLU peut désigner « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». En zone A, le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de Consommation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. En zone N, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Les constructions retenues, l'ont été car elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

CONTEXTE

Le PLU de Saint-Vincent-de-Barrès adopté par délibération en date du 17 juin 2019 identifie sept bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination en application des articles L151-11 et R.151-35 du Code de l'Urbanisme (annexe 3-1, les 7 bâtiments pouvant changer de destination, annexe du règlement du PLU, pp 52 à 55).

Pour l'un d'entre eux, le site n°4 sis sur la parcelle ZD31 à l'Houme (annexe 3-2), il s'avère que le zonage indiqué (120 m² environ) ne comprend pas le petit appentis attenant (50 m² environ). Ses issues (2 portes) donnent directement dans grand auvent de la partie zonée. Il n'a pas de porte d'accès sur sa façade principale à l'est. Aucun engin, même de petite taille ne peut entrer dans cet appentis, les portes étant à simple ouvrant. Il est également construit en pierre comme la partie principale, sauf en béton pour partie de sa petite façade sud.

Il ne peut être conservé en l'état dans un projet d'aménagement, tant des points de vue fonctionnel qu'esthétique (annexe 3-4 photos du bâtiment et de l'appentis)

PRESENTATION DE LA DEMANDE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

Il s'agit donc manifestement d'une erreur matérielle et d'un oubli lors de la rédaction du PLU qu'il convient de rectifier au moyen d'une modification simplifiée.

ANCIENNE et NOUVELLE CARTE DU ZONAGE

Ainsi, il est proposé de **remplacer le zonage** figurant pour ce cas n°4 (page 54 de l'annexe au règlement du PLU) **par le *nouveau zonage prenant en compte cet appentis*** (annexe 3-3).

