



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CORCELLES-EN-BEAUJOLAIS (69)

Additif au Rapport de présentation



Procédures antérieures	Approbation	Rendu exécutoire le
M1 approuvée le 08/11/2018 M2 approuvée le 03/10/2019 MS1 approuvée le 05/03/2020	/ /2022	

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire de la Communauté de Communes
Saône-Beaujolais du XXXXXX.*

Illustrations de la page de garde : <http://www.ccsb-saonebeaujolais.fr/>

SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	4
Le contexte territorial.....	4
Le PLU en vigueur sur le territoire de Corcelles-en-Beaujolais	7
Les objets de la présente évolution du PLU.....	8
Le champ d'application de la présente évolution du PLU	9
OBJET 1 : LA MISE A JOUR DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION	11
Rappel réglementaire.....	11
Historique de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ...	11
La modification n°2 du SCoT du Beaujolais	13
Les modifications apportées au dossier de PLU par la présente modification de droit commun.....	14
OBJETS 2 : LES AJUSTEMENTS DU RÈGLEMENT ÉCRIT	22
Objet 2.1 : La modification des règles concernant les toitures	22
Objet 2.2 : La modification des règles concernant l'implantation des constructions en zone Ua	23
Objet 2.3 : La mise à jour des éléments bâtis protégés dans le PLU	24
Objet 2.4 : La correction d'une erreur matérielle dans le règlement écrit	34
OBJET 3 : LES ÉVOLUTIONS DES DÉLIMITATIONS DES ZONES AGRICOLES.....	35
OBJET 4 : LA MODIFICATION DU PLU SUR LA ZONE DES AYOLLES.....	41
OBJETS 5 : LES MODIFICATIONS MINEURES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE.....	45
Objet 5.1 : La modification de la symbologie du règlement graphique	45
Objet 5.2 : L'intégration du périmètre de la SUP AC1 pour information sur le plan de zonage	45
L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES.....	46
L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT.....	47



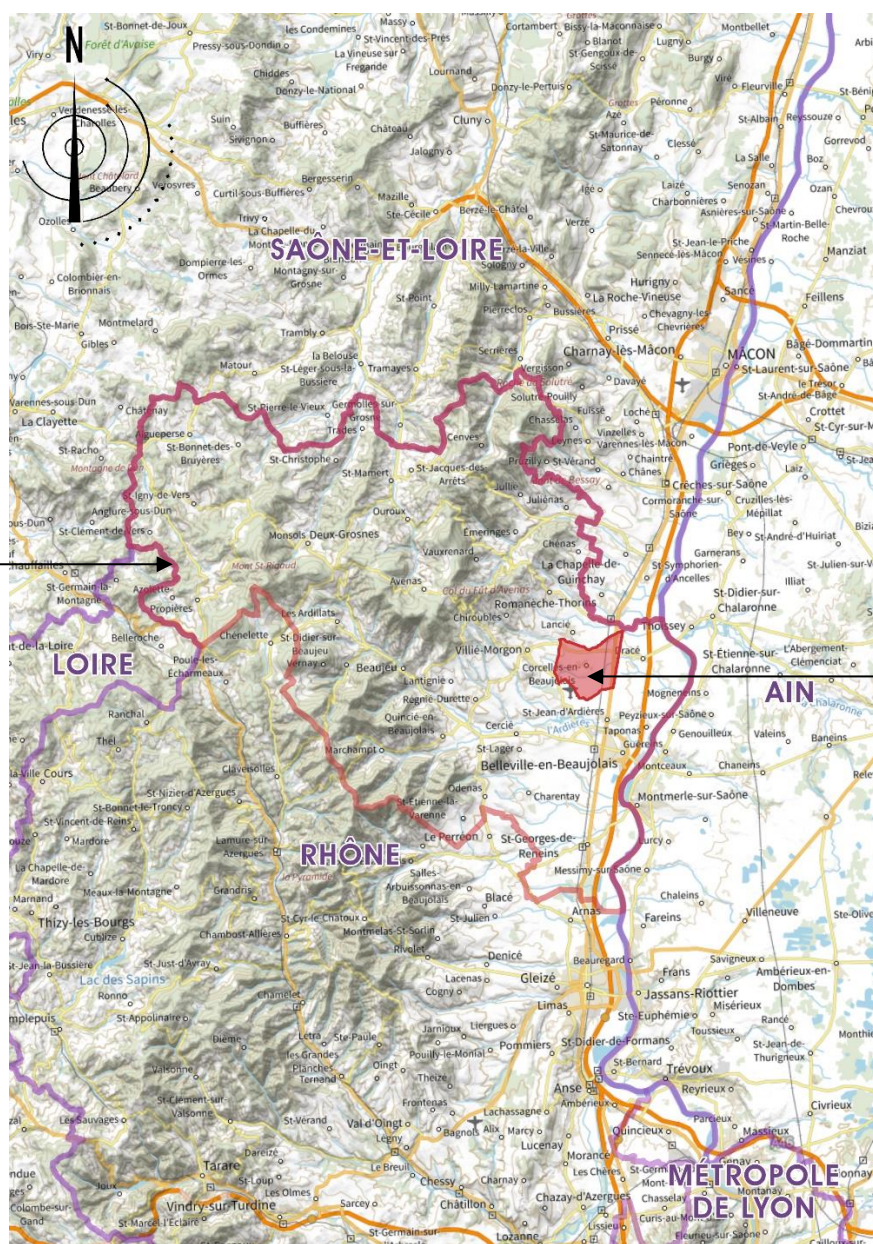
PRÉSENTATION GÉNÉRALE

●●● Le présent document a pour objet de présenter les évolutions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Corcelles-en-Beaujolais à travers sa modification de droit commun n°3.

Le contexte territorial

Situation générale

La commune de Corcelles-en-Beaujolais se situe en bordure Nord-Est du département du Rhône entre le Lyonnais et le Mâconnais, et à proximité d'axes importants : la commune se situe à 7 km de Belleville-en-Beaujolais et de son échangeur autoroutier (A6) et à 20 km de Villefranche-sur-Saône.



Situation de la commune de Corcelles-en-Beaujolais

Profil communal

Superficie : 9,3 km²

Population : 965 en 2019 (Insee)

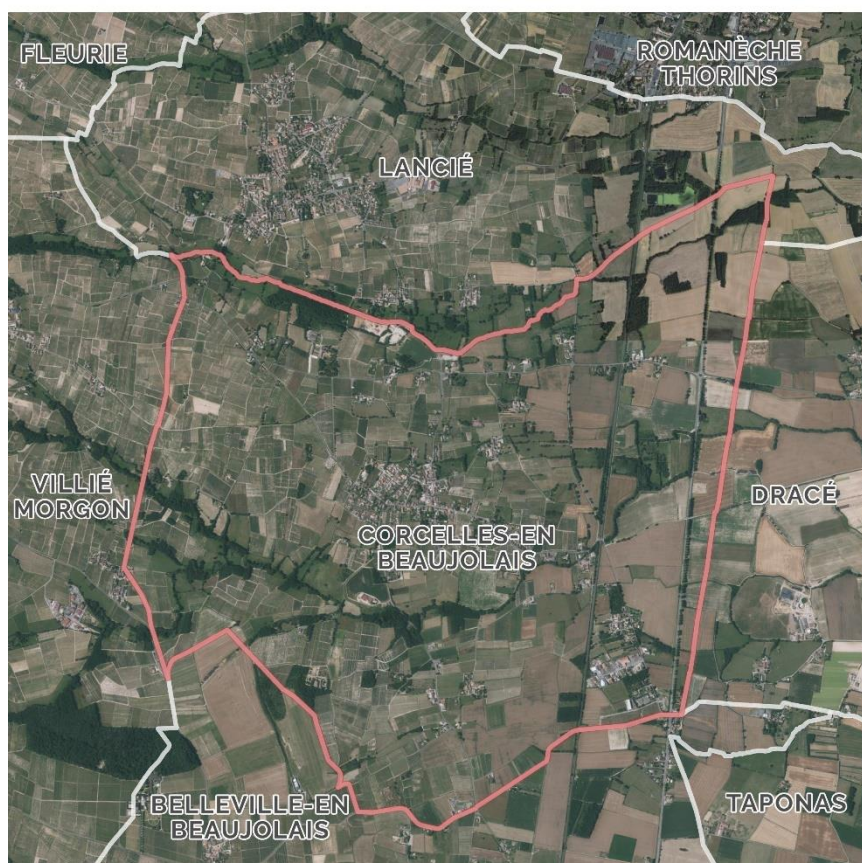
Altitude : de 179 à 247 mètres

Commune intégrée au territoire :

- De la Communauté de communes Saône-Beaujolais (CCSB);
- Du SCoT du Beaujolais.

Ses limites territoriales sont définies par les communes suivantes :

- Lancié au Nord ;
- Villié-Morgon à l'Ouest ;
- Belleville-en-Beaujolais au Sud ;
- Dracé à l'Est.



Communes limitrophes à Corcelles-en-Beaujolais

La hiérarchie des normes

La commune de Corcelles-en-Beaujolais, étant intégrée dans le territoire du SCOT du Beaujolais, relève du seul article L131-4 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévue à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Les autres documents supérieurs sont intégrés par le SCOT. Le PLU ne justifie de sa compatibilité avec eux qu'en l'absence de SCOT.

		Plans et programmes	Concerné	SCOT intégrateur
Les documents de rang supérieur	LOIS	La loi SRU	NC	
		Les lois montagne et littoral	NC	
	RAPPORT REGLEMENTAIRE	Plan de prévention des risques	NC	
		Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain	NC	
	RAPPORT DE COMPATIBILITE	Directive Territoriale d'Aménagement	NC	
		SCOT intégrant DAC	SCOT du Beaujolais	
		Le programme local de l'habitat	NC	
		La Charte du Parc Naturel Régional	NC	
		Le Plan de déplacement urbain	NC	
		Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux		SDAGE Rhône- méditerranée- Corse 2016-2021
	RAPPORT DE PRISE EN COMPTE	SRADDET		SRADDET Auvergne Rhône Alpes approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.
Les autres politiques publiques et territoires de projet		Schéma départemental des espaces naturels sensibles	NC	
		La communauté de communes	Communauté de communes Saône Beaujolais	
		Agenda 21	NC	

PROCÉDURE			OBJETS
LA DROIT APPROUVÉE	MODIFICATION COMMUN LE	DE N°1 08 NOVEMBRE 2018	<ul style="list-style-type: none"> • Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi des Ayolles, à cheval sur les deux communes de Corcelles-en-Beaujolais et Dracé.
LA DROIT APPROUVÉE	MODIFICATION COMMUN LE	DE N°2 03 OCTOBRE 2019	<ul style="list-style-type: none"> • La modification du règlement des zones naturelles et agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron ». Le règlement de la zone Uh est également modifié afin de la rendre cohérente avec le nouveau règlement des zones A et N. • La correction d'une erreur matérielle ne faisant pas apparaître les corridors écologiques sur le document graphique du PLU approuvé. • La mise à jour de la liste identifiant les changements de destination. • La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone Ai afin de gérer une activité de garage automobile. • La modification du règlement de la zone Ai afin de mieux encadrer les règles actuelles. En effet, le règlement actuel ne limite pas la surface des extensions. • La création de deux secteurs NL1 et NL2 permettant de réduire les possibilités de construire en autorisant la constructibilité uniquement sur une partie de la zone NL. • L'extension de la zone A au sud de la commune afin de permettre la construction d'un bâtiment agricole.
LA SIMPLIFIÉE APPROUVÉE	MODIFICATION COMMUN LE	DE N°1 05 MARS 2020	<ul style="list-style-type: none"> • La correction d'une erreur matérielle intervenue au moment de l'approbation de la modification de droit commun n°2. Celle-ci ne prenait pas en compte les corrections apportées lors de la modification n°1 approuvée le 8 novembre 2018

Objets des différentes évolutions du PLU de Corcelles-en-Beaujolais depuis son approbation

Les objets de la présente évolution du PLU

Pour donner suite à la sollicitation de la commune de Corcelles-en-Beaujolais, la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB) a décidé par l'arrêté du 07 avril 2022 de lancer la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Corcelles-en-Beaujolais.

Les objectifs de la présente évolution du PLU de Corcelles-en-Beaujolais sont les suivants :

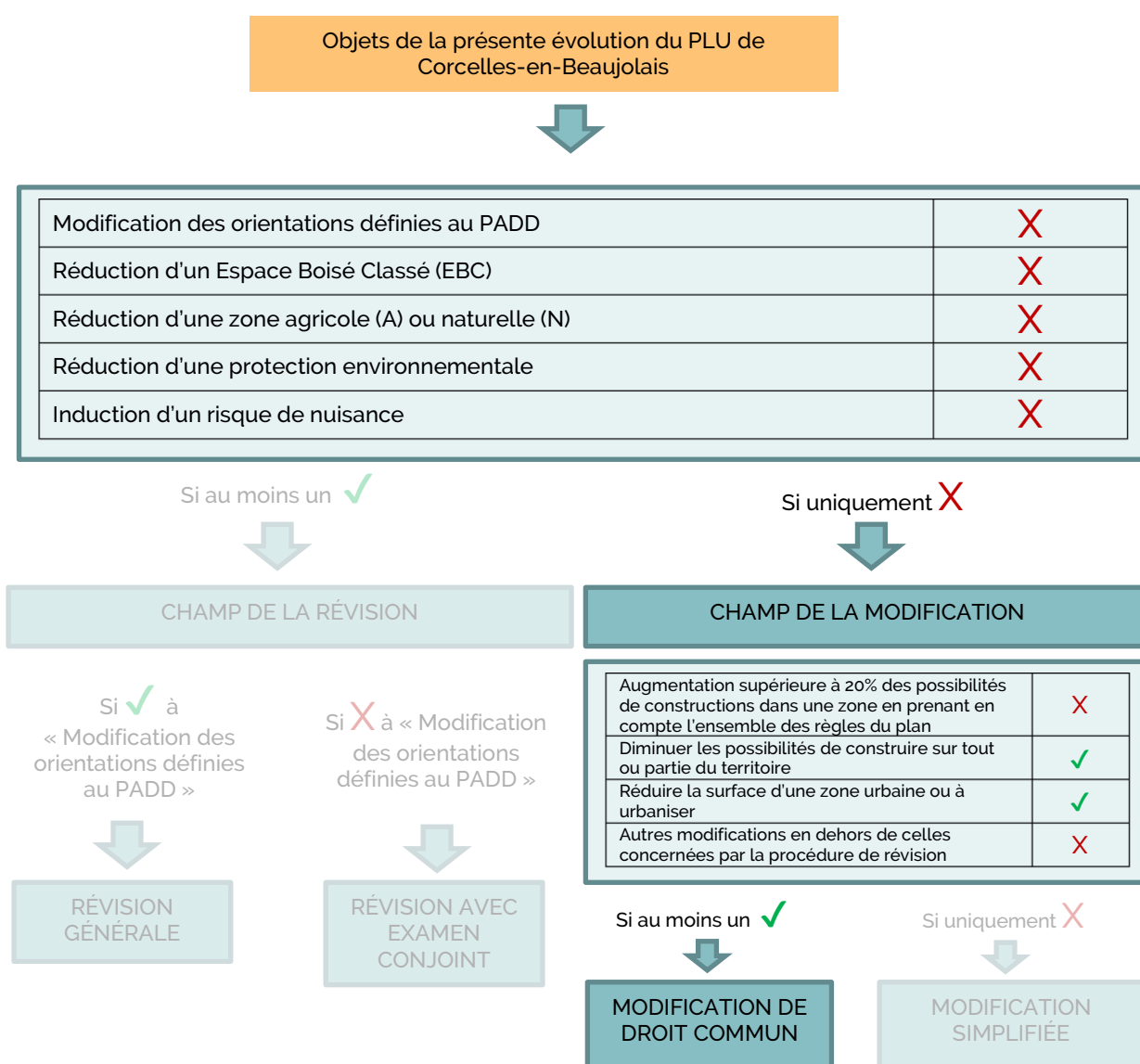
- La modification du règlement écrit ;
 - Ajustements des règles concernant les couvertures des constructions.
 - Ajustements des règles concernant l'implantation des constructions en zone Ua
 - La modification du repérage du bâti remarquable.
- La modification du règlement graphique :
 - L'évolution de la délimitation des zones agricoles A et As
 - Le reclassement de plusieurs parcelles de la zone d'activités des Ayolles (1AUia) au profit de la zone A.
 - L'intégration de modifications mineures du règlement graphiques (mise à jour SUP)
- La modification du cahier des OAP :
 - Ajustement pour adapter l'OAP à la modification de la délimitation de la zone d'activités des Ayolles.
- La mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N.

Le champ d'application de la présente évolution du PLU

Choix de la procédure

Comme exposé dans le titre précédent, la présente évolution du PLU de Corcelles-en-Beaujolais porte sur des adaptations du règlement écrit, la modification d'un emplacement réservé, la mise en place d'une protection des linéaires commerciaux, ainsi que la mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. La programmation des possibilités de constructions n'évoluera pas.

Ces adaptations ne portent pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD. De plus il n'est pas question de procéder à la réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, d'une zone agricole ou naturelle ou d'une protection « environnementale ».



Ces adaptations du PLU de Corcelles-en-Beaujolais entrent donc dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

Rappel de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions 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.

Par ailleurs, le projet sera soumis à enquête publique conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Rappel de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article [L.131-9](#) du présent code.*

OBJET 1 : LA MISE A JOUR DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

●●● La présente procédure de modification de droit commun a pour objet la mise à jour des bâtiments, situés en zone agricole et naturelle sur l'ensemble du territoire de Corcelles-en-Beaujolais, susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Rappel réglementaire

Il est rappelé que le code de l'urbanisme à son article L151-11 ° prévoit :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, 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. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Il. Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser 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. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier.

Historique de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination

L'élaboration du PLU

Le PLU approuvé le 17 février 2014 avait identifié, au sein de la zone agricole, 18 bâtiments n'ayant plus d'activité agricole et ayant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales justifiant la possibilité de changer de destination (numérotés de 1 à 19, il n'y avait pas de n°15).

Pour identifier ces bâtiments, trois critères permettant d'autoriser ces changements de destination avaient été mis en place :

L'intérêt architectural ou patrimonial

Cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire des bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisée ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction. Pour certains bâtiments il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierre etc.). L'état de conservation a aussi été un des critères, en effet les bâtiments à l'état de ruines n'ont pas été pris en compte, leur remise en état relevant de la construction neuve.

Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contiguës, architecture vernaculaire...)

L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole

Ce critère a été apprécié au regard de la proximité d'un bâtiment d'exploitation en cours d'activité. Ainsi une distance de 100 m d'un bâtiment agricole a été prise en compte pour permettre le changement de destination. A fortiori tout bâtiment dépendant d'un siège d'exploitation en activité ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination.

La desserte par les réseaux

Le changement de destination a été examiné au regard de la capacité des réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ce changement de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau, sécurité incendie suffisante.

Seuls les bâtiments répondant à la fois à ces trois séries de critères étaient pris en compte pour un changement de destination.

La modification de droit commun n°1

La procédure de modification de droit commun n°1 n'avait pas modifié cette liste.

La modification de droit commun n°2

Lors de la modification de droit commun n°2 approuvée le 03 octobre 2019, le PLU avait supprimé 5 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination : les bâtiments n° 1, 2, 4, 10 et 17.

La modification avait également déterminé 4 nouveaux bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, reprenant la numérotation de ceux supprimés (voir tableau suivant).

Les 4 nouveaux bâtiments identifiés respectaient les 3 critères mis en place initialement.

	Élaboration du PLU	Modification de droit commun n°2
N° du bâtiment sur le document graphique	Parcelles concernées	Parcelles concernées
1	AE182	AE182 AB414 (nouveau)
2	AK12	AK12 AK179 (nouveau)
3	AE452	AE452
4	AD226	AD226 AK381 (nouveau)
5	AC351	AC351
6	AK363	AK363
7	ZB39	ZB39
8	AH133	AH133
9	AK103	AK103

	Élaboration du PLU	Modification de droit commun n°2
N° du bâtiment sur le document graphique	Parcelles concernées	Parcelles concernées
10	AK90	AK90 AB90 (ancien n°11)
11	AB90	AB90 AB165 (ancien n°12)
12	AB165	AK54 (ancien n°13)
13	AK54	AC11 (ancien n°14)
14	AC11	AB215 (ancien n°16)
15	NC	AB390 (nouveau)
16	AB215	AK434 (ancien n°18)
17	AB221	AB221 AB239 (ancien n°19)
18	AK434	AK434
19	AB239	AB239

Localisation des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination identifiés lors l'élaboration du PLU et de la modification de droit commun n°2

La modification n° 2 du SCoT du Beaujolais

Par sa modification n°2, approuvée le 07 mars 2019, le SCoT du Beaujolais a fait évoluer les critères pour permettre l'identification des changements de destination.

Ainsi le SCoT du Beaujolais indique que, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les possibilités de changements de destination sont autorisées à condition de respecter les prescriptions suivantes dans l'ordre hiérarchique suivant :

Les critères du SCOT du Beaujolais

1. L'intérêt architectural ou patrimonial :

Cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire des bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisée ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction. Pour certains bâtiments il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierres etc.). L'état de conservation a aussi été un des critères, en effet les bâtiments à l'état de ruines n'ont pas été pris en compte, leur remise en état relevant de la construction neuve.

Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire...).

2. L'existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés

Les changements de destination ont été examinés au regard de la capacité des voiries et réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ces changements de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau, sécurité incendie, voiries et capacité de stationnement suffisantes.

3. La localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage

Les changements de destination sont autorisés à la condition qu'ils soient éloignés d'au moins 100 mètres d'une exploitation d'élevage. Ce troisième critère est mis en place pour pallier aux éventuels problèmes de voisinages engendrés par les nuisances de l'activité d'élevage.

4. L'absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.

Les zones agricoles ayant vocation à favoriser l'activité agricole, les changements de destination ne doivent pas gêner cette dernière ni créer des conflits d'usage.

5. L'existence d'une sécurité incendie adaptée

Pour des raisons de sécurité publique, les changements de destination sont autorisés uniquement si des bornes incendies sont existantes sur site ou à proximité.

6. L'absence de risques forts de glissement de terrain

Les changements de destination sont analysés et confrontés aux cartographies des risques identifiés au PLU. Afin de garantir la sécurité des futurs habitants, ils sont autorisés uniquement s'ils se situent dans un secteur non concerné par le risque « fort » de glissement de terrain.

7. La préservation de l'identité architecturale originelle du bâti

La préservation de l'identité architecturale originelle du bâti est primordiale pour ne pas dénaturer l'âme du bâtiment visé par le changement de destination. Le futur projet doit composer avec l'existant.

Ainsi, l'identification des nouveaux changements de destination doit prendre en compte ces sept critères.

Les 13 changements de destination identifiés lors de l'élaboration du PLU et toujours identifiés dans le PLU actuellement en vigueur, ainsi que les 5 bâtiments ajoutés lors de la modification de droit commun n°2 respectent ces sept critères.

Les modifications apportées au dossier de PLU par la présente modification de droit commun

La commune de Corcelles-en-Beaujolais souhaite, dans la présente modification de droit commun, mettre à jour la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

À ce titre, la liste de ces bâtiments est modifiée afin d'intégrer 5 nouveaux bâtiments.

Le cahier des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination

Le cahier listant les bâtiments susceptibles de changer de destination est modifié afin d'intégrer l'ajout de 5 nouveaux bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Les tableaux présents dans les pages suivantes justifient ces changements de destination au regard des différents critères cités précédemment.

Le règlement écrit

Les 5 nouveaux bâtiments identifiés se situent en zone A du PLU dans le projet de modification. Le



règlement écrit de cette zone autorise déjà les changements de destinations :

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis sous conditions

Dans le secteur A :

[...]

- *Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. [...]*

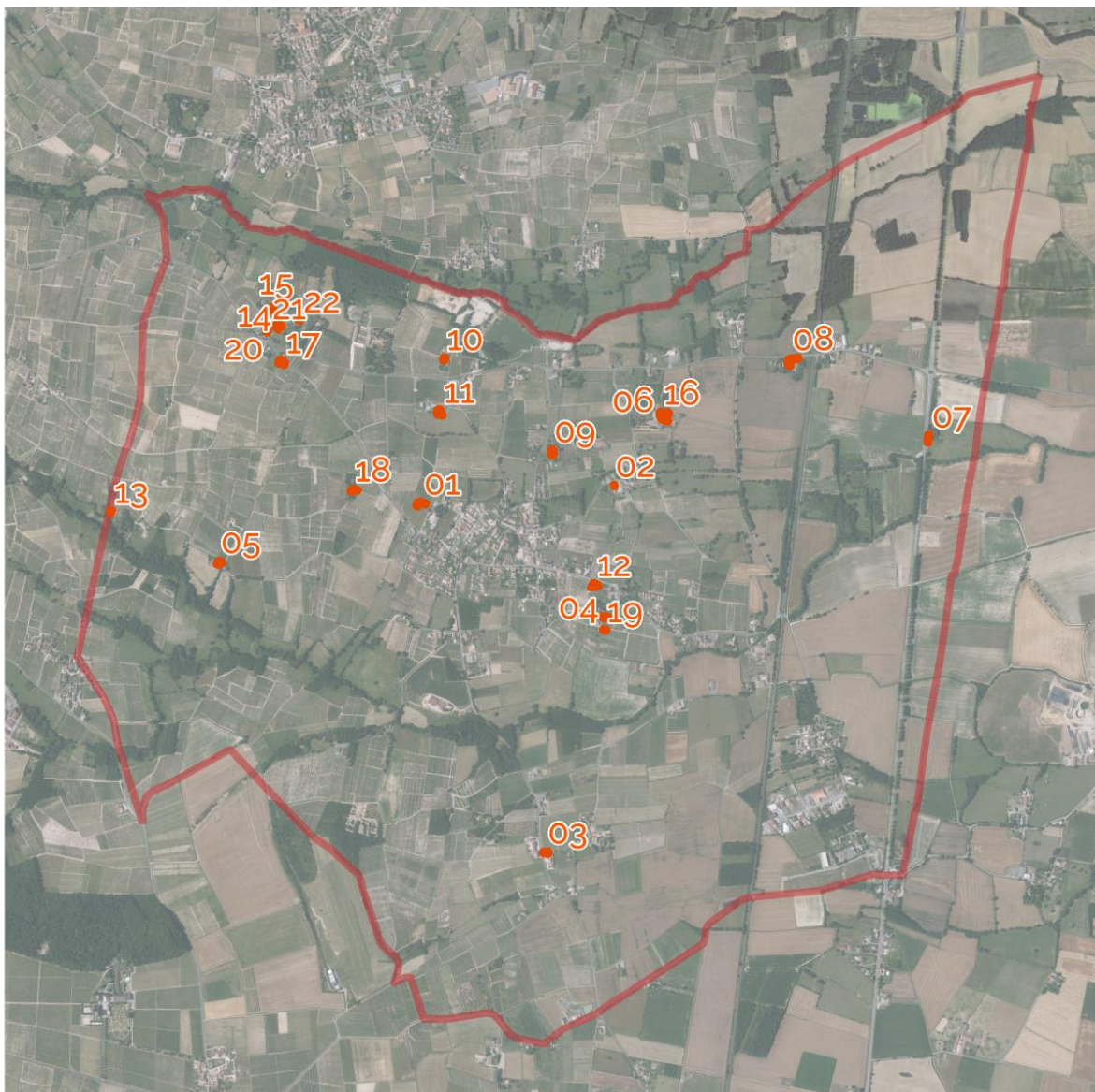
Le règlement écrit n'est donc pas modifié par cet objet.

Le règlement graphique

Enfin, le règlement graphique est modifié : il intègre les 5 nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination (n°18, 19, 20, 21 & 22).

N° du bâtiment sur le document graphique	Modification n°3	
	Parcelles concernées	Zone
1	AB414	A
2	AK179	A
3	AE452	A
4	AK381	A
5	AC351	As
6	AK363	A
7	ZB39	A
8	AH133	A
9	AK103	A
10	AB90	A
11	AB165	A
12	AK54	A
13	AC11	A
14	AB215	A
15	AB390	A
16	AK138	A
17	AB239	A
18	AC90	A
19	AK382	A
20	AB441	A
21	AB430, 431	A
22	AB435	A

Liste des bâtiments identifiés comme susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination dans la présente modification de droit commun du PLU de Corcelles-en-Beaujolais



Localisations de l'ensemble des bâtiments identifiés comme susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination après la présente modification de droit commun du PLU de Corcelles-en-Beaujolais

N° de repérage sur le PLU : 18 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)



	Adresse :	<i>Lieux dit Les Grand Ayets</i>
	Référence cadastrale	AC90
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural attaché à une habitation
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'un sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

N° de repérage sur le PLU : 19 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)



	Adresse :	Lieux dit La Mogue
	Référence cadastrale	AK382
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'un sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	



N° de repérage sur le PLU : 20 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)

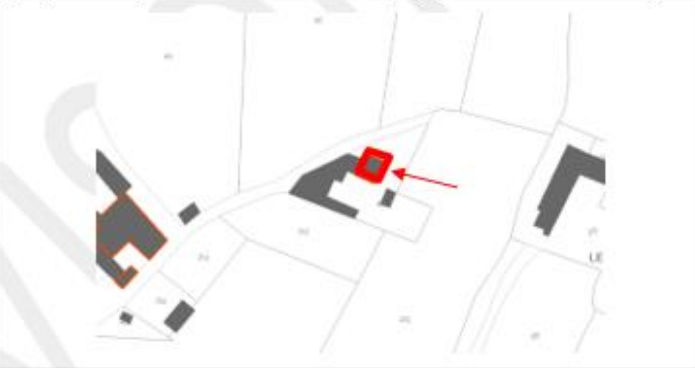



	Adresse :	Lieux dit Le Sève
	Référence cadastrale	AB 441
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'un sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

N° de repérage sur le PLU : 21 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)

	Adresse :	Lieux dit Le Sève
	Référence cadastrale	AB 430, 431
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	



N° de repérage sur le PLU : 22 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)

	Adresse :	<i>Lieux dit Le Sève</i>
	Référence cadastrale	AB 435
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	  

OBJETS 2 : LES AJUSTEMENTS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Objet 2.1 : La modification des règles concernant les toitures

Motivations

Le PLU actuellement en vigueur sur la commune de Corcelles-en-Beaujolais régit le type de couverture pour toutes les constructions.

Ainsi, le règlement écrit autorise les tuiles creuses, romanes (de grandes ondulations) ou plates.

Afin de conserver une cohérence dans l'utilisation de ces types de tuiles, par rapport au contexte régional, il est proposé de supprimer la possibilité d'utiliser les tuiles plates.

Toutefois, il est proposé de conserver une exception à l'utilisation de ce type de tuiles pour les toitures des constructions déjà présentes sur la commune présentant des pentes supérieures à 40%.

La modification du règlement écrit

La prise en compte de cet objet dans la présente modification de droit commun du PLU implique la modification du règlement écrit, à ses articles suivants.

Les modifications apportées par la présente modification de droit commun sont en rouge.

1. TITRE VI – Aspect extérieur des constructions (Article 11) ► 11.1 Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

11.1.7/ Les couvertures

L'utilisation de tuiles plates est admise uniquement dans le cas de la restauration d'un bâtiment existant présentant les deux conditions suivantes :

- *Le bâtiment possède déjà une couverture constituée de tuiles plates ;*
- *Le bâtiment possède des pentes de toit supérieures à 40%.*

2. TITRE VI – Aspect extérieur des constructions (Article 11) ► 11.2 Prescriptions applicables aux constructions neuves ► 11.2.3/ Type de couverture

11.2.3/ Type de couverture

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations. ~~ou de tuiles plates.~~

Leur couleur respectera la palette mise en place sur la commune. Le panachage de couleurs des tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Les toitures des vérandas pourront être différentes.

3. TITRE VI – Aspect extérieur des constructions (Article 11) ► 11.3 - Restauration des bâtiments anciens (construits avant 1950) ► 11.3.6/Les couvertures

11.3.6/Les couvertures

Les toitures doivent être d'aspect traditionnel : ~~4~~ de type tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations. ~~ou plates si les tuiles sont de ce type) de teinte respectant~~

Leur couleur respectera la palette mise en place sur la commune. Elles doivent être d'aspect terre cuite.



Objet 2.2 : La modification des règles concernant l'implantation des constructions en zone Ua

Motivations

Le PLU actuellement en vigueur sur la commune de Corcelles-en-Beaujolais réglemente l'implantation des constructions en zone Ua.

Ainsi, le règlement écrit fait la distinction, avec des règles différentes, entre une première bande de 15m à compter de l'alignement de la voie ; et au-delà de cette bande de 15m.

Cette règle est pertinente en zone Ua dans la mesure où le tissu urbain est un tissu historique et que les constructions peuvent être en deuxième rideau. Mais dans le cas de Corcelles-en-Beaujolais, la limite de 15m peut paraître trop élevée. Il est proposé de modifier cette limite à 7m.

La modification des articles Ua6 et Ua7

La prise en compte de cet objet dans la présente modification de droit commun du PLU implique la modification du règlement écrit, à ses articles suivants.

Les modifications apportées par la présente modification de droit commun sont en rouge.

1. Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines ► Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone Ua ► Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur Ua :

Dans une bande de ~~15 m~~ 7 m à compter de l'alignement de la voie et sauf indication contraire portée au plan, les façades sur rue doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer.

[...]

Au-delà d'une bande de ~~15 m~~ 7 m à compter de l'alignement de la voie : l'implantation est régie par l'article 7.

[...]

2. Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines ► Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone Ua ► Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Ua :

Pour les constructions dont la façade sur rue est implantée dans une bande de 0 à ~~15 m~~ 7 m à compter de l'alignement de la voie :

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales donnant sur la voie. Par rapport à l'autre limite séparative donnant sur la voie, le retrait minimal est de 4m.

Le retrait est mesuré à partir du mur de la construction si les débords de toit sont inférieurs à 0.50m.

Pour les constructions dont la façade sur rue est implantée au-delà de la bande de ~~15 m~~ 7 m à compter de l'alignement de la voie :

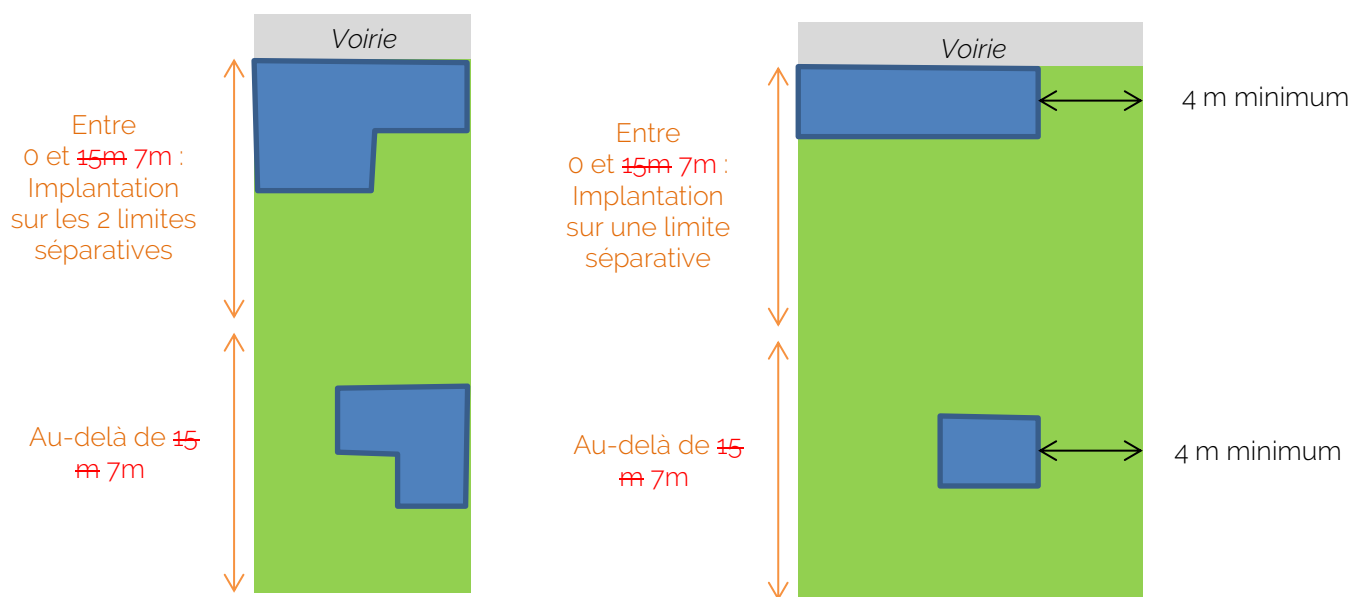
La construction s'implante :

- soit sur une des limites séparatives, dans ce cas la hauteur de la construction mesurée sur la limite ne peut excéder 4m.
- soit avec un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite. Le retrait est mesuré à partir du mur de la construction si les débords de toit sont inférieurs à 0.50m.

Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations.

Pour les piscines, il est exigé un retrait minimal de 0.5 m (mesuré au bord du bassin)





[...]

Objet 2.3 : La mise à jour des éléments bâtis protégés dans le PLU

Motivations

Afin de répondre à l'objectif du PADD de préservation des éléments identitaires de la commune, le PLU avait mis en place des éléments bâtis protégés au titre de l'article L123.1.5.§7 du Code de l'Urbanisme (ancienne version du Code de l'Urbanisme).

La commune de Corcelles-en-Beaujolais souhaite faire évoluer cette liste afin de l'adapter à la réalité de conservation de ces éléments.

Les éléments remarquables bâtis



N° sur le plan : 0



N° sur le plan : 1



N° sur le plan : 2

Éléments bâtis protégés au titre de l'article L123.1.5.§7 du Code de l'Urbanisme avant la présente modification de droit commun n°3 (1/3)





N° sur le plan : 3



N° sur le plan : 4



N° sur le plan : 5



N° sur le plan : 6



N° sur le plan : 7



N° sur le plan : 8



N° sur le plan : 9



N° sur le plan : 10



N° sur le plan : 11



N° sur le plan : 12



N° sur le plan : 13



N° sur le plan : 14

Éléments bâtis protégés au titre de l'article L123.1.5.§7 du Code de l'Urbanisme avant la présente modification de droit commun n°3 (2/3)



N° sur le plan : 15



N° sur le plan : 16



N° sur le plan : 17



N° sur le plan : 18



N° sur le plan : 19



N° sur le plan : 20



N° sur le plan : 21



N° sur le plan : 22



N° sur le plan : 23



N° sur le plan : 24



N° sur le plan : 25



N° sur le plan : 26



N° sur le plan : 27

Éléments bâtis protégés au titre de l'article L123.1.5.§7 du Code de l'Urbanisme avant la présente modification de droit commun n°3 (3/3)

La modification du règlement écrit

La prise en compte de cet objet dans la présente modification de droit commun du PLU implique la modification du règlement écrit, à l'article 9 « *Éléments identifiés au titre de l'article L123.15 § 7 du code de l'urbanisme* » du Titre 1 : Dispositions générales.

La liste est modifiée avec la suppression de 3 bâtiments et l'ajout d'un bâtiment. Les éléments numérotés (ancienne numérotation) 13, 20 & 23 sont supprimés de la liste.



Éléments bâtis protégés supprimés par la présente modification de droit commun n°3

Un élément est ajouté à la liste : n°25 (nouvelle numérotation).



Élément bâti protégé ajouté par la présente modification de droit commun n°3

L'ensemble des autres éléments repérés sont renumérotés (voir tableau page suivante).

La modification du règlement graphique

La mise à jour de ces éléments implique la modification du règlement écrit avec la suppression des 3 éléments, l'ajout d'un élément et la renumérotation des autres éléments du patrimoine bâti (voir tableau page suivante).






Certains de ces éléments étaient également mal positionnés sur le plan de zonage. Leurs localisations sur le plan est rectifiée dans la présente modification de droit commun.








N° du bâtiment
avant la
présente
modification de
droit commun
n°3

Photographie

N° du
bâtiment
après la
présente
modification
de droit
commun n°3

0		0
1		1
2		2
3		3
4	 (Photographie modifiée)	7









N° du bâtiment avant la présente modification de droit commun n°3	Photographie	N° du bâtiment après la présente modification de droit commun n°3
5		5
6		8
7		22
8		6
9		9



N° du bâtiment
avant la
présente
modification de
droit commun
n°3

Photographie

N° du
bâtiment
après la
présente
modification
de droit
commun n°3

10		21
11		19
12		10
13		Supprimé
14		11
15		20

N° du bâtiment
avant la
présente
modification de
droit commun
n°3

Photographie







N° du
bâtiment
après la
présente
modification
de droit
commun n°3

16		13
17		14
18		15
19		16
20		Supprimé
21		24

N° du bâtiment
avant la
présente
modification de
droit commun
n°3

Photographie


N° du
bâtiment
après la
présente
modification
de droit
commun n°3

22		23
23		Supprimé
24		18
25		4
26		17
27		12

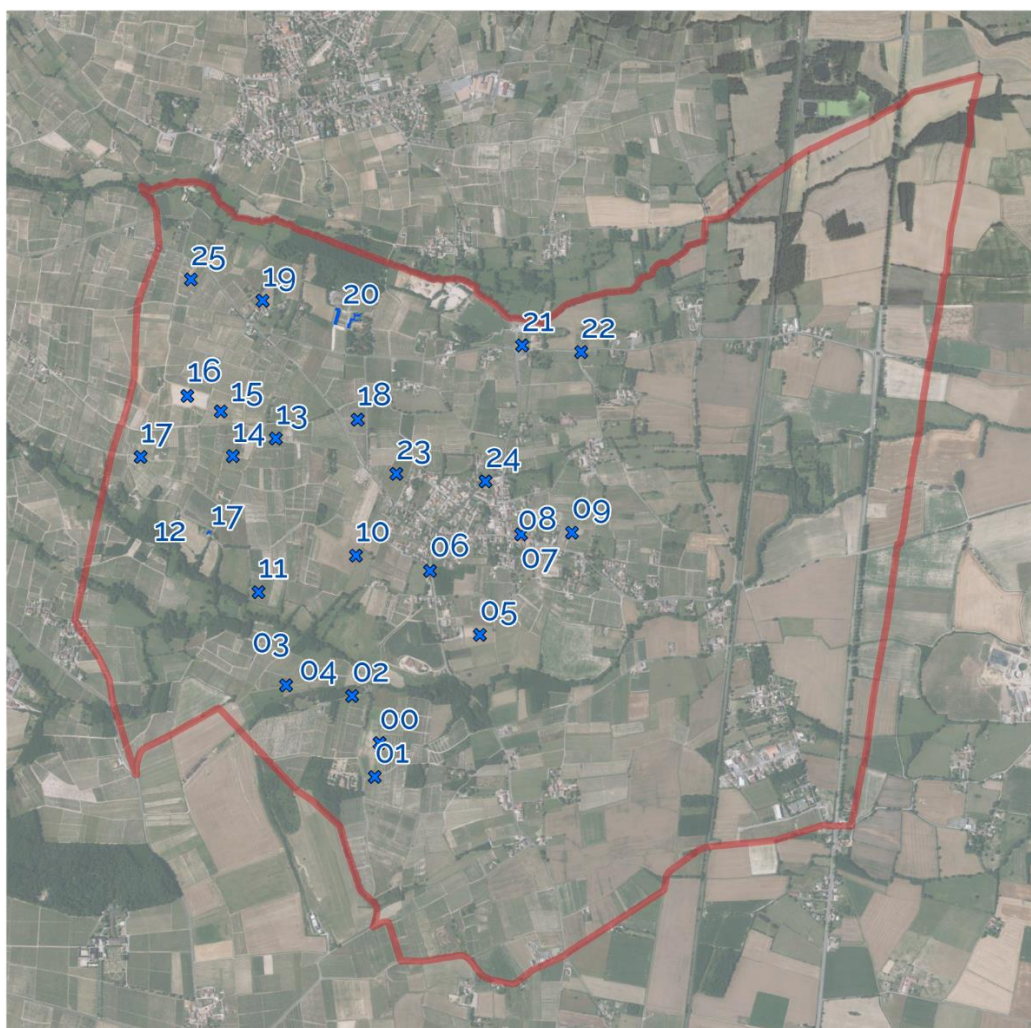
N° du bâtiment
avant la
présente
modification de
droit commun
n°3

Photographie

N° du
bâtiment
après la
présente
modification
de droit
commun n°3

Ajout				25
-------	--	---	--	----

Renumérotation des éléments bâtis protégés au titre de l'article L123.15.§7 du Code de l'Urbanisme avant et après la présente modification de droit commun n°3



Localisation des éléments bâtis protégés au titre de l'article L123.15.§7 du Code de l'Urbanisme après la présente modification de droit commun n°3

Objet 2.4 : La correction d'une erreur matérielle dans le règlement écrit

Motivations

Le PLU actuellement en vigueur sur la commune de Corcelles-en-Beaujolais réglemente l'implantation des constructions en zone N par rapport aux voies et emprises publiques.

Ainsi, l'article N6 est rédigée comme cela dans le règlement écrit :

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou avec un recul

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 4 m de l'alignement de la voie.

En cas d'extension d'une construction dont le retrait est inférieur à 4 m, l'extension pourra se réaliser dans l'alignement du bâti existant dans la bande de 0 à 4m de l'alignement.

La première phrase est une erreur matérielle puisque la véritable règle suit cette phrase, et qu'en zone naturelle, l'application d'un alignement ne semble pas justifiée.

La modification de l'article N6 du Titre V – Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Afin de corriger cette erreur, la première phrase est supprimée de l'article N6 :

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

~~*Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou avec un recul*~~

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 4 m de l'alignement de la voie.

En cas d'extension d'une construction dont le retrait est inférieur à 4 m, l'extension pourra se réaliser dans l'alignement du bâti existant dans la bande de 0 à 4m de l'alignement.

OBJET 3 : LES ÉVOLUTIONS DES DÉLIMITATIONS DES ZONES AGRICOLES

Motivations

Le PLU actuellement en vigueur sur la commune de Corcelles-en-Beaujolais met en place plusieurs zones agricoles :

- La zone A dédiée à l'activité agricole, qui n'autorise que les occupations et utilisations du sol directement liées aux exploitations agricoles.
- La zone As, qui est une zone agricole inconstructible, sauf exceptions : installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- La zone Ai (secteur de taille et de capacités limités) qui permet la gestion des activités économiques présentes.

Les zones Ah mises en place lors de l'élaboration du PLU ont été supprimées (passage en zone A) dans la modification de droit commun n°2 approuvée le 03 octobre 2019.

Concernant les bâtiments à usage d'habitation existants dans ces zones, leurs possibilités d'évolutions sont différentes :

	Extension	Annexes	Piscines	Aménagement et rénovation
A	✓	✓	✓	✓
As	X	X	X	X
Ai	✓	✓	✓	✓

Or, certains de ces bâtiments à usage d'habitation existants sont situés en zone As, et se retrouvent donc dans l'incapacité d'évoluer.

Attention, il ne s'agit pas de revoir toute la délimitation des zones A et As, la commune souhaite modifier le zonage uniquement sur quelques points qui pourraient faire l'objet d'évolution à court termes. L'élaboration du PLUi actuellement en cours à l'échelle de la CCSB, sera l'occasion de corriger l'incohérence dans son ensemble.

De plus, le tracé de la zone As ne permet pas la réalisation d'un projet agricole, alors même qu'il ne porterait pas atteinte au caractère des lieux.

Ainsi, par la présente modification du PLU, il est proposé de revoir certaines délimitations de zones agricoles entres elles, afin :

- De permettre l'évolution de certains bâtiments à usage d'habitation existants en zone As,
- D'adapter ce zonage au contexte communal ayant évolué depuis l'élaboration du PLU.

Les évolutions de ces délimitations ne concernent que des évolutions entre les zones agricoles. Il n'est pas question ici, de procéder à une évolution vers des zones naturelles ou urbaines.



La prise en compte de cet objet dans la présente modification de droit commun du PLU implique la modification du règlement graphique dans les secteurs suivants.

Il s'agit ici, d'un secteur situé à l'Ouest du bourg de la commune. Le secteur a été classé en zone As. Depuis, l'approbation du PLU les projets des exploitants agricoles de la commune ont évolué et ce classement en zone As ne répond pas aux projets de l'exploitation exploitant ces terrains.

[illegible]

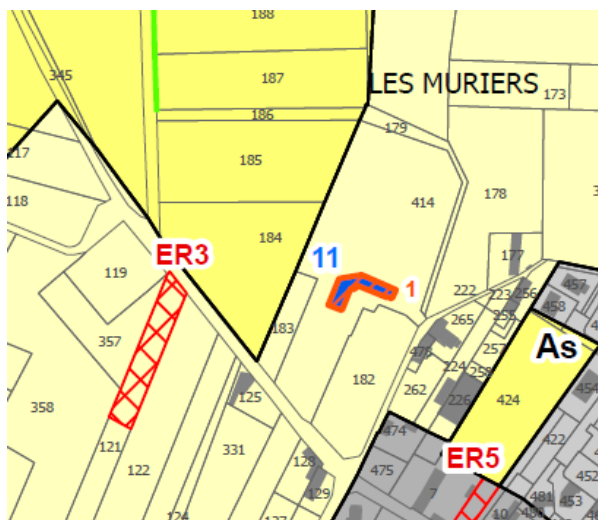
À noter que la parcelle AB184 semble en déprise viticole, et n'est plus déclarée à la PAC au registre parcellaire graphique en 2020.



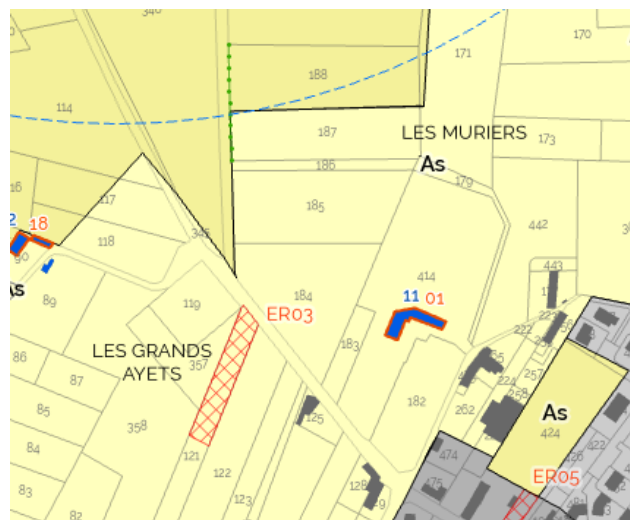
Additif au Rapport de Présentation • Modification de droit commun n°3 du PLU de Corcelles-en-Beaujolais (69)

Afin de permettre à cette exploitation agricole d'évoluer sur les parcelles AB184, 185, 186 & 187, il est proposé d'intégrer ces parcelles à la zone A.

En application de cette évolution, la zone As est réduite d'une surface de 17914 m², soit environ 1,8 ha. La zone A est, elle, agrandie de cette même surface.



Extrait du règlement graphique avant la présente modification de droit commun n°3 du PLU de Corcelles-en-Beaujolais



Extrait du règlement graphique après la présente modification de droit commun n°3 du PLU de Corcelles-en-Beaujolais

2. Secteur de l'impasse du Cimetière (parcelle AC90).

Il s'agit ici d'un bâtiment à usage d'habitation possédant également une partie anciennement agricole. C'est le bâtiment concerné par l'instauration d'une possibilité de faire l'objet d'un changement de destination n°18 (Objet 1 de la présente modification).

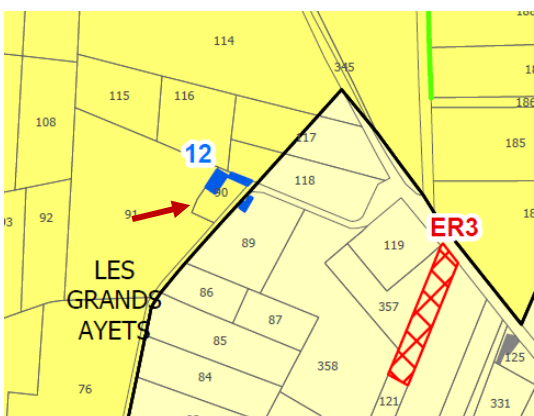
Situé actuellement en zone As, ce bâtiment ne peut évoluer (annexes, piscines, aménagements, etc.).

Afin de permettre à ce bâtiment d'évoluer – au-delà de son potentiel changement de destination – il est proposé d'intégrer à la zone A situé à côté, la parcelle (AC90) sur lequel se situe ce bâtiment.

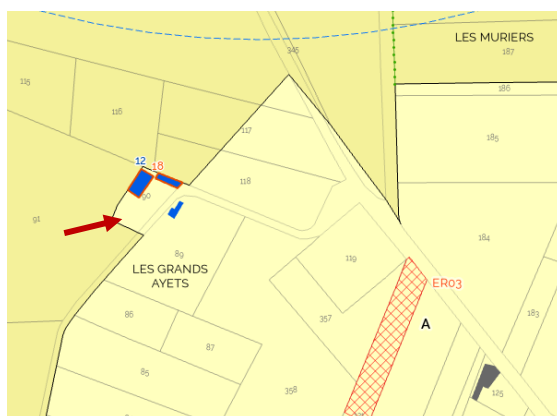
En application de cette évolution, la zone As est réduite d'une surface de 958 m², soit environ 0,1 ha. La zone A est, elle, agrandie de cette même surface.



Bâtiment concerné par la présente modification de la délimitation de la zone As



Extrait du règlement graphique avant la présente modification de droit commun n°3 du PLU de Corcelles-en-Beaujolais



Extrait du règlement graphique après la présente modification de droit commun n°3 du PLU de Corcelles-en-Beaujolais

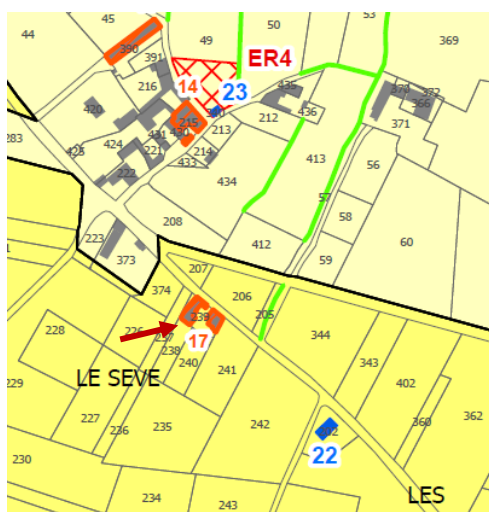
3. Secteur de le Sève

Il s'agit ici d'un bâtiment à usage d'habitation possédant également une partie anciennement agricole. C'est le bâtiment concerné par la possibilité de faire l'objet d'un changement de destination n°17.

Situé actuellement en zone As, ce bâtiment ne peut évoluer (annexes, piscines, aménagements, etc.) ni même changer de destination. En effet, une incohérence entre le règlement écrit et graphique est relevée avec l'impossibilité dans la zone As de changer de destination alors même que des bâtiments sont identifiés à ce titre dans la zone.

Afin de permettre à ce bâtiment d'évoluer ainsi que de changer de destination, il est proposé d'intégrer à la zone A situé à côté, les parcelles suivantes : AB 206, 207, 239,

En application de cette évolution, la zone As est réduite d'une surface de 3928 m², soit environ 0,4 ha. La zone A est, elle, agrandie de cette même surface.



Extrait du règlement graphique avant la présente modification de droit commun n°3 du PLU de Corcelles-en-Beaujolais



Extrait du règlement graphique après la présente modification de droit commun n°3 du PLU de Corcelles-en-Beaujolais



4. Secteur de les Balmes (parcelle AC59).

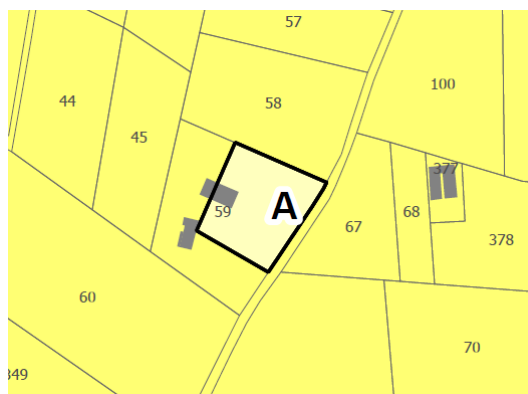
Il s'agit ici d'un bâtiment à usage d'habitation ainsi que son annexe un peu plus au Nord. C'est un bâtiment qui n'était pas cadastré au moment de l'élaboration du PLU, mais qui avait été pris en compte par l'indication sur le plan de zonage d'une « construction non cadastrée ».

Le bâtiment, étant à l'origine lié à une exploitation agricole, il avait été placé en zone agricole. Actuellement, le bâtiment n'est plus lié à une exploitation agricole.

Ainsi, la commune souhaite modifier la délimitation de la zone As afin d'intégrer la parcelle AC59 dont la construction n'est plus liée à une exploitation agricole et ainsi protéger au maximum l'intérêt paysager et l'homogénéité de la zone As. Il est ainsi proposé d'intégrer entièrement la parcelle AC59 à la zone As.

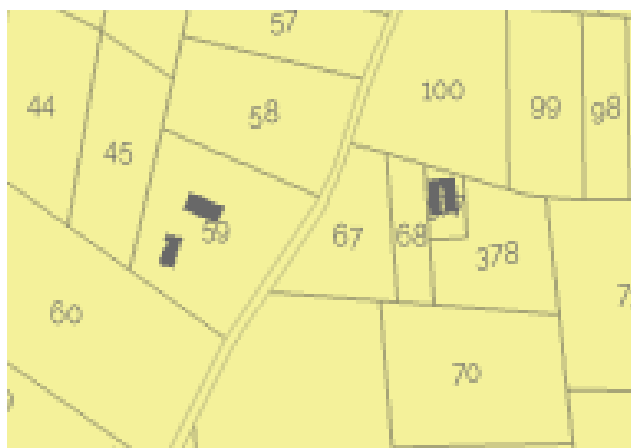


Bâtiment concerné par la présente modification de la délimitation de la zone As



Extrait du règlement graphique avant la présente modification de droit commun n°3 du PLU de Corcelles-en-Beaujolais

En application de cette évolution, la zone A est réduite d'une surface de 2922 m², soit environ 0,3 ha. La zone As est, elle, agrandie de cette même surface.



Extrait du règlement graphique après la présente modification de droit commun n°3 du PLU de Corcelles-en-Beaujolais

5. Secteur des Grandes Terres (parcelle AB 202).

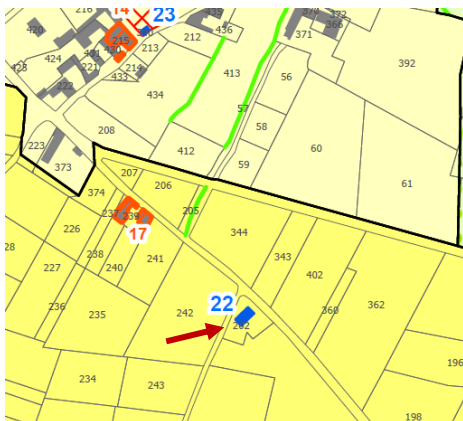
Il s'agit ici d'un bâtiment à usage d'habitation situé sur la parcelle AB 202. Situé actuellement en zone As, ce bâtiment ne peut évoluer (annexes, piscines, aménagements, etc.).



Bâtiment concerné par la présente modification de la délimitation de la zone As

Afin de permettre à ce bâtiment d'évoluer, il est proposé d'intégrer à la zone A la parcelle suivante : AB 202, 205, 343, 344.

En application de cette évolution, la zone As est réduite d'une surface de 8069 m², soit environ 0,8 ha. La zone A est, elle, agrandie de cette même surface.

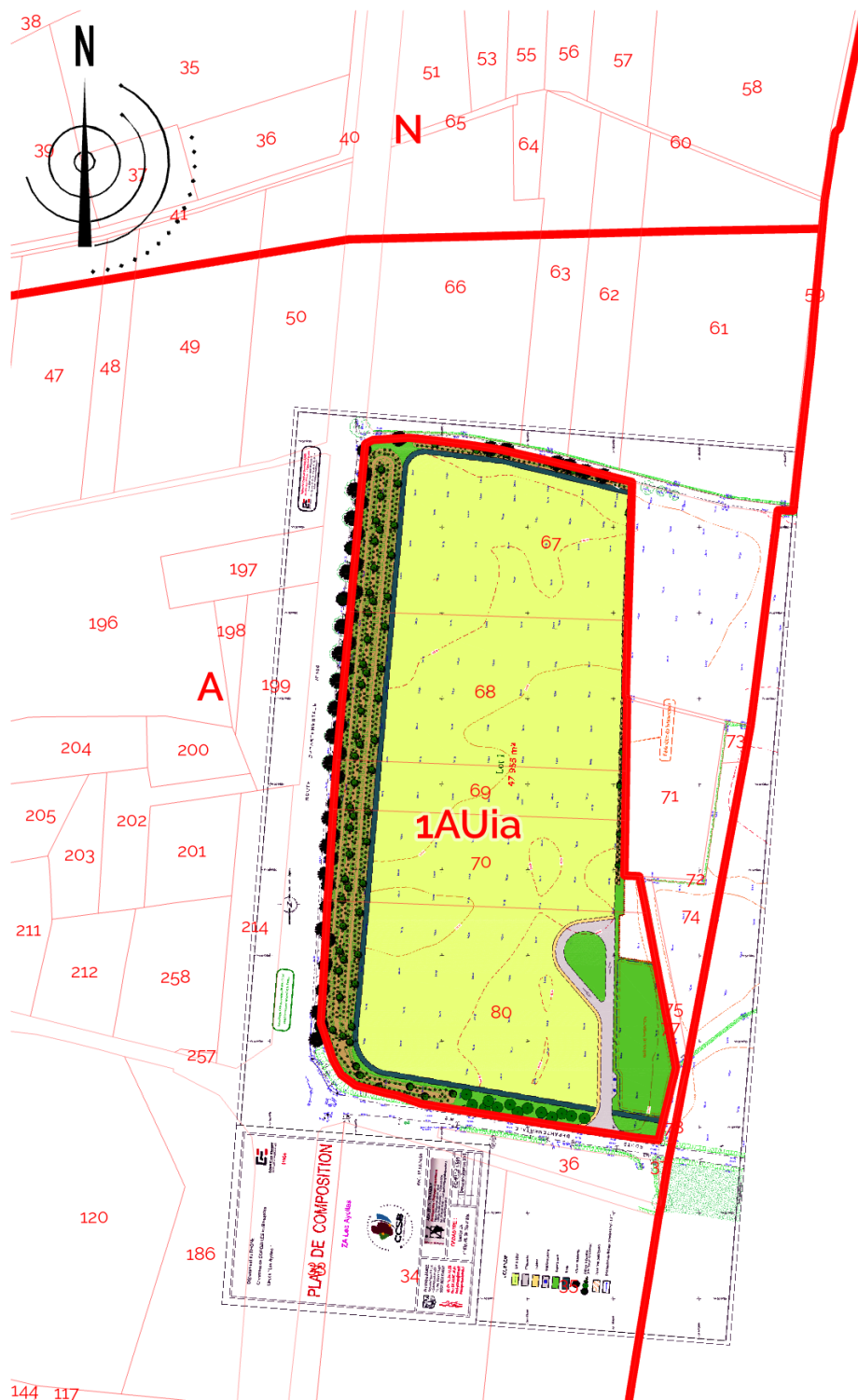


Extrait du règlement graphique avant la présente modification de droit commun n°3 du PLU de Corcelles-en-Beaujolais



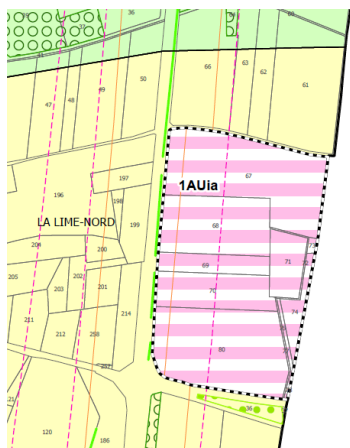
Extrait du règlement graphique après la présente modification de droit commun n°3 du PLU de Corcelles-en-Beaujolais

La modification du règlement graphique

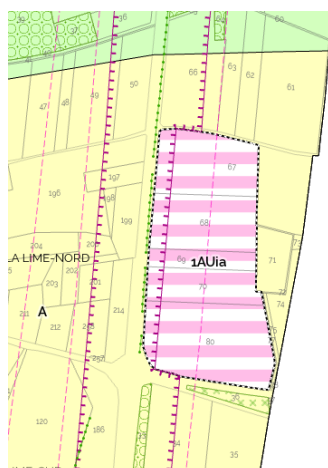


Superposition de la délimitation des zones du PLU (en gras rouge) après la présente modification et du plan de composition de la zone

En application de cette évolution, la zone 1AUia est réduite d'une surface de 19214 m², soit environ 1,9 ha, sur les parcelles ZA67, 71, 72, 73, 74, 77, 78. La zone A est, elle, agrandie de cette même surface.



*Extrait du règlement graphique
avant la présente modification de
droit commun n°3 du PLU de
Corcelles-en-Beaujolais*



*Extrait du règlement graphique
après la présente modification de
droit commun n°3 du PLU de
Corcelles-en-Beaujolais*

La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

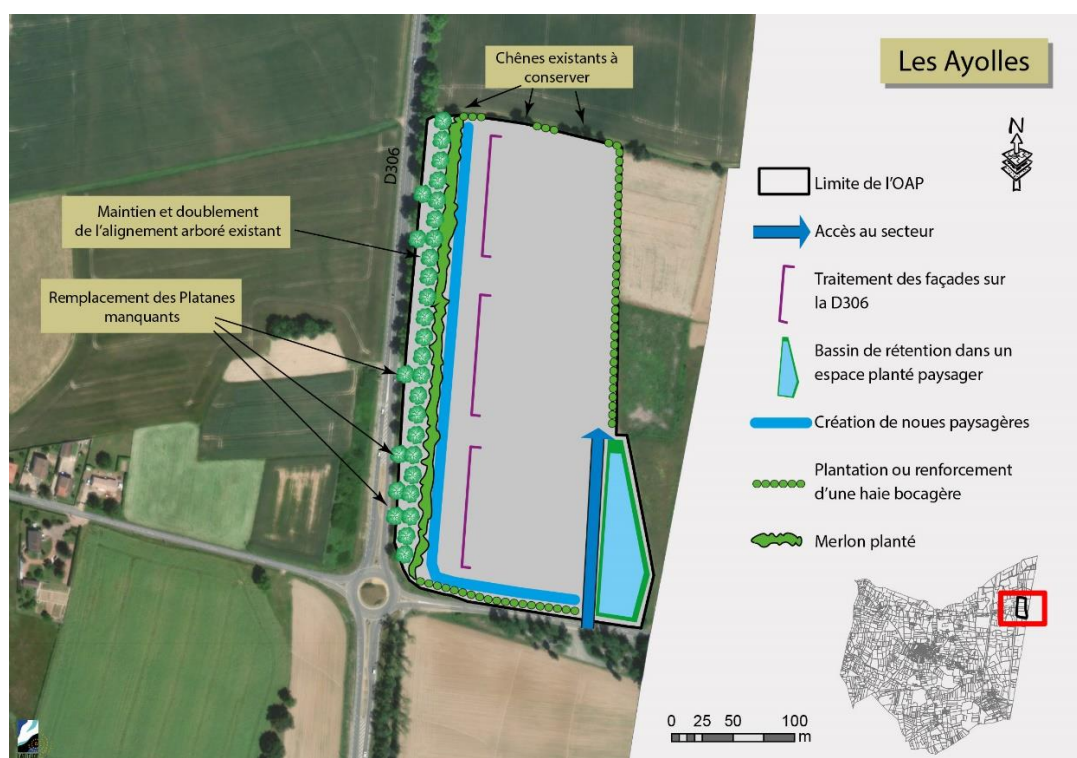
La zone des Ayolles étant soumise à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le cahier est également modifié pour intégrer ces évolutions de délimitation de la zone 1AUia.



OAP mise en place sur la zone des Ayolles avant la présente modification de droit commun du PLU.

Quelques principes de l'OAP sont repris pour intégrer des contraintes techniques du projet dans sa nouvelle emprise :

- L'accès est décalé vers l'Ouest pour être à l'intérieur du secteur d'OAP ;
- Les infrastructure de rétention des eaux sont décalé pour être à l'intérieur du secteur d'OAP ;
- Les principes de végétalisation sont revus sur la nouvelle limite de la zone.



OAP mise en place sur la zone des Ayolles après la présente modification de droit commune du PLU.

OBJETS 5 : LES MODIFICATIONS MINEURES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

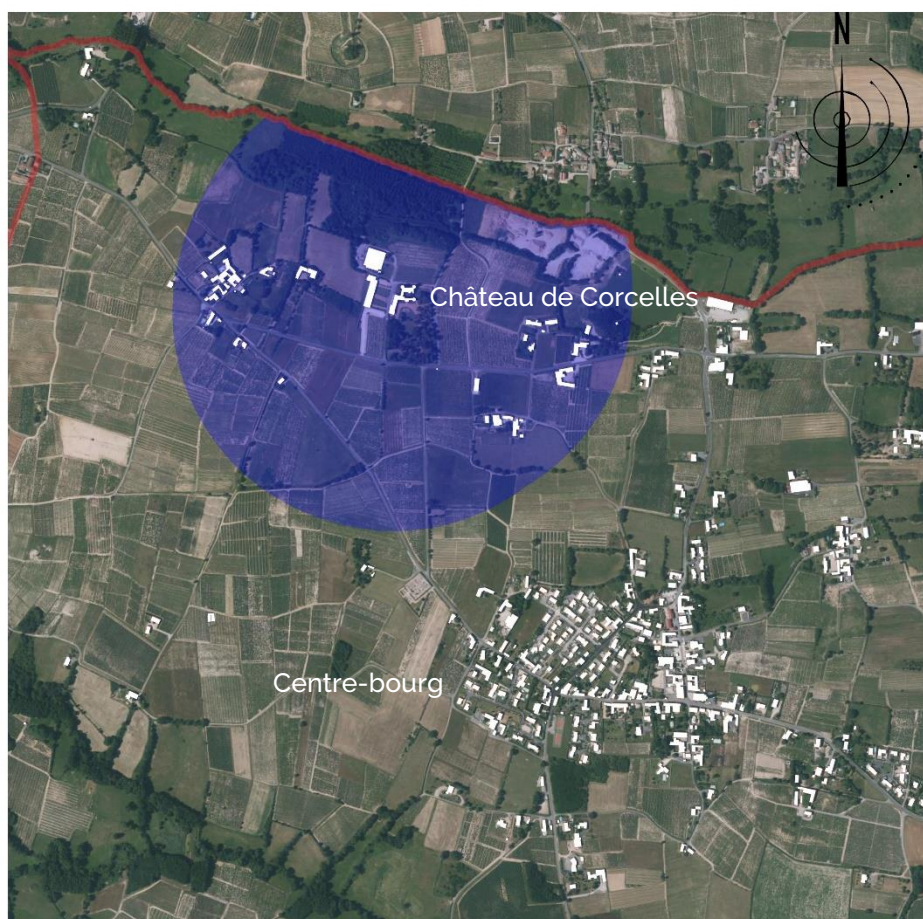
Objet 5.1 : La modification de la symbolologie du règlement graphique

De manière générale, la **symbolologie** du règlement graphique est modifiée afin d'apporter une meilleure lisibilité au document.

Objet 5.2 : L'intégration du périmètre de la SUP AC1 pour information sur le plan de zonage

Afin d'apporter une information supplémentaire au plan de zonage qui a son importance dans l'instruction de certaines autorisations d'urbanisme sur la commune, il est proposé de faire apparaître le périmètre de la Servitude d'Utilité Publique (SUP) AC1, correspondant au périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques, sur le règlement graphique du PLU.

Ainsi, le périmètre concernant la SUP AC1 du château de Corcelles est intégré sur le règlement graphique.



Périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques reportés sur le règlement graphique du PLU de Corcelles-en-Beaujolais après la présente modification de droit commun n°3

L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Ainsi, la présente modification de droit commun du PLU de Corcelles-en-Beaujolais modifie les surfaces des zones du PLU de la façon suivante :

Type de zone	Type de zone (complet)	Superficie avant M3 (en ha)	Superficie après M3 (en ha)
Les zones urbaines		31,0	31,0
Ua	Zone urbaine à typologie urbaine ancienne	14,1	14,1
Ua1	Zone urbaine à typologie urbaine récente	4,9	4,9
Uh	Zone urbaine de gestion des habitations	6,1	6,1
Ue	Zone urbaine à vocation d'équipements	1,9	1,9
Ui	Zone urbaine à vocation d'activités (dont Uia)	4,9 (dont Uia : 0,8)	4,9 (dont Uia : 0,8)
Up	Zone urbaine de protection patrimoniale	5,0	5,0
Les zones à urbaniser		16,7	14,8
1AUa	Zone à urbaniser ouverte à vocation principale d'activités	1,2	1,2
1AUi	Zone à urbaniser ouverte à vocation principale d'activités (dont 1AUia)	13,2 (dont 1AUia : 8,6)	11,3 (dont 1AUia : 6,7)
2AUa	Zone à urbaniser fermée à vocation principale d'habitat	1,1	1,1
2AUe	Zone à urbaniser fermée à vocation d'équipement	1,2	1,2
La zone agricole		726,4	728,3
A	Zone agricole	445,2	449,9
As	Zone agricole inconstructible	280,4	278,6
Ai	Zone agricole de gestion d'activités	0,8	0,8
La zone naturelle		154,0	154,0
N	Zone naturelle	145,3	145,3
Ne	Zone naturelle de gestion de la STEP	1,7	1,7
NL	Zone naturelle de loisirs (dont NL1 & NL2)	7,0 (dont NL1 : 5,5 & NL2 : 1,5)	7,0 (dont NL1 : 5,5 & NL2 : 1,5)
TOTAL		932,2	932,2

L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification de droit commun n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement, ne réduit aucune protection des espaces agricoles et naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable.

Aucune consommation foncière supplémentaire n'est induite par la présente modification.

Au contraire, dans le cadre de la réduction de la zone à urbaniser des Ayolles, 1,8 hectares de zones constructibles repassent en zone agricole.