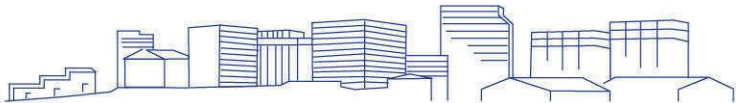


Commune de Lantignié

Plan Local d'Urbanisme

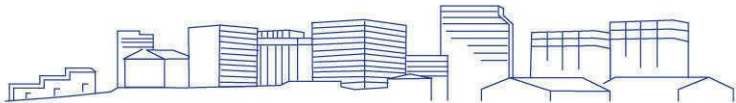
Modification n°1 – 2018



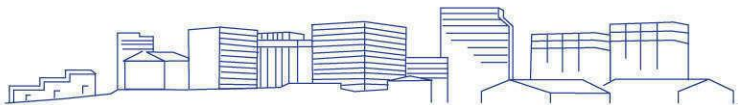


Sommaire

1	PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE	3
1.1	Profil communal.....	4
1.2	Champ d'application de la procédure de modification	5
2	DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION.....	6
2.1	Objets de la modification.....	7
2.2	Les éléments modifiés pour l'application de la loi MACRON	8
2.3	Les éléments modifiés sur le secteur Ahp (projet touristique)	14
2.4	Les éléments modifiés sur la zone U	18
2.5	Les éléments modifiés sur les changements de destination	20
2.6	Les éléments modifiés sur bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5 II.2	21
2.7	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones	22
2.8	Impact sur l'environnement	22



PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE



1.1 Profil communal

Superficie : 741 hectares

Population en 1999 : 626 habitants (source INSEE)

Population en 2015 : 886 habitants (source INSEE)

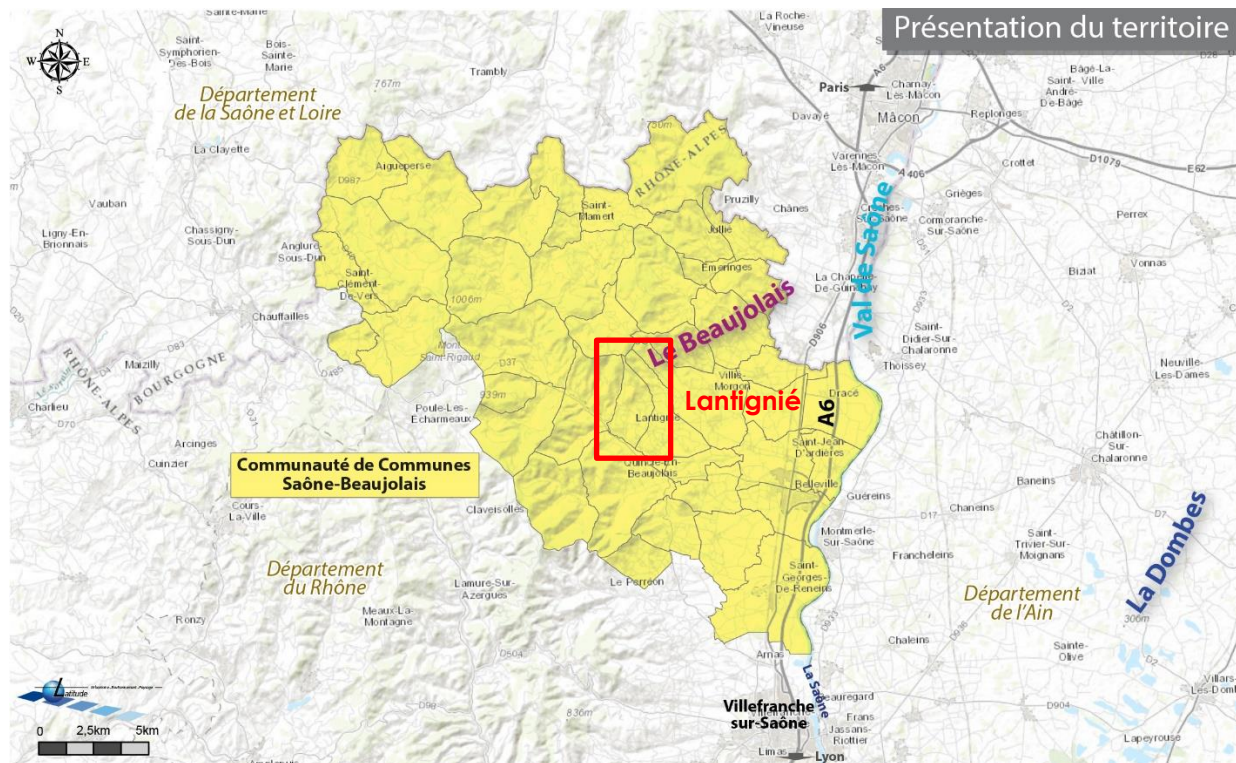
Altitude : 256 mètres à 841 mètres

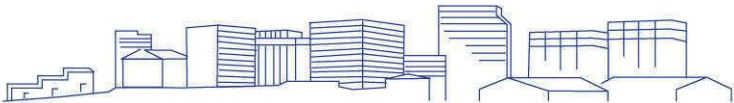
Commune intégrée au territoire de :

- La Communauté de Communes du Saône-Beaujolais ;
- SCOT du Beaujolais.

Ses limites territoriales sont définies par :

- Avenas au Nord ;
- Régnié-Durette à l'Est ;
- Quincié-en-Beaujolais au Sud ;
- Beaujeu à l'Ouest





1.2 Champ d'application de la procédure de modification

La présente évolution du PLU relève de la procédure de droit commun.

Rappel du champ d'application de la présente modification

CHAMPS D'APPLICATION (L. 153-41°)

1-Révision avec examen conjoint (L.153-31)

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

2-Modification de droit commun (L153-41)

Le projet de modification permet :

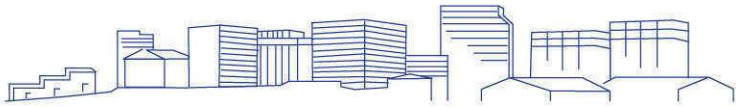
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

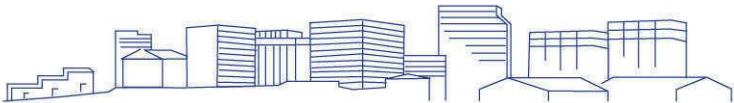
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

3- Modification simplifiée (L153-45)

En dehors des points 1 et 2, la modification simplifiée peut être utilisée.



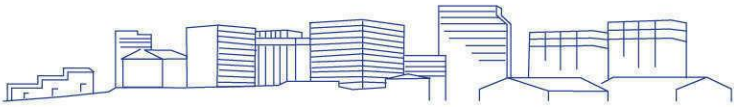
DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION



2.1 Objets de la modification

La présente procédure de modification a plusieurs objets :

1. La modification du règlement des zones naturelles et agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron ».
2. La mise à jour de la liste identifiant des changements de destination.
3. La création de deux secteurs Ahp1 et Ahp2 afin rendre possible la réalisation d'un projet touristique au Château des Vierres (Ahp2). Ce projet touristique prévoit le développement de l'activité de gîte, de chambre d'hôtes et de réception. Cela passe notamment par la fermeture sous verrière de la cour intérieure du château. Les deux autres secteurs Ahp n'ayant pas besoin de la même réglementation, ils sont transformés dans de nouveaux secteurs Ahp1.
4. Correction d'une incohérence entre le zonage constructible du PLU et l'étude risques rendant une parcelle inconstructible.
5. La modification des Dispositions particulières applicables aux restaurations de bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5 II.2 (L151-23 du code de l'urbanisme en vigueur), afin de rendre possible la création d'accès.



2.2 Les éléments modifiés pour l'application de la loi **MACRON**

La CCSB a fait réaliser par les bureaux d'études AUA, Atelier du triangle et Latitude uep, un audit sur 12 communes appartenant à son territoire (Cercié, Charentay, Chénas, Corcelles-en-Beaujolais, Juliéna, Lancié, Lantignié, Marchampt, Odenas, Quincié-en-Beaujolais, Saint-Etienne-la-Varenne, Villé-Morgon).

L'objectif est d'intégrer la loi MACRON dans le règlement de ces communes afin de permettre l'évolution des constructions à usage d'habitation (extension et annexe) dans les zones A et N, qu'elles soient ou non liées à une activité agricole, tout en les conditionnant à des règles encadrées (hauteur, emprise...).

Cela conduit à un règlement harmonisé sur les articles A2 et N2 pour les 12 communes quant à la gestion des habitations.

Rappels des articles de la « loi Macron »

L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

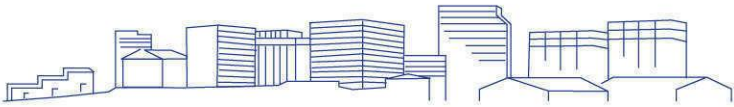
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

L151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.



2.2.1 Modification du règlement : article A2

Réécriture de l'article A2 :

Note : Le règlement du secteur Ahp est réécrit ici pour prendre en compte la Loi Macron. Il sera de nouveau modifié afin de rendre possible la réalisation d'un projet touristique au Château des Vierres (cf. p.14).

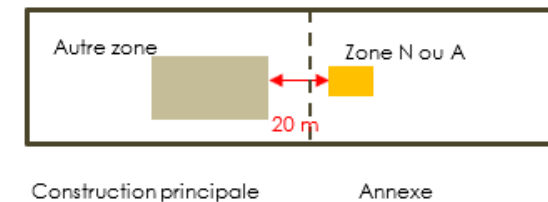
2-1 Sont admis sous conditions :

Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception du secteur Azh et Ahp :

- a) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.
- c) L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- d) Les changements de destination des bâtiments identifiés au document graphique.
- e) Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
 - L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU

- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des

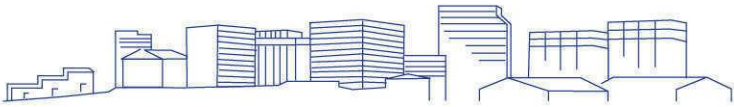


constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).

Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs Azh, Ap, Aco, Ahp et des secteurs repérés par des aplats rouge et orange :

- a) **Les constructions neuves et travaux sur constructions** à usage :
 - Agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole*
 - D'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher*

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate, en continuité ou en contiguïté du bâti existant. Toute construction à usage d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combiné ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes



particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

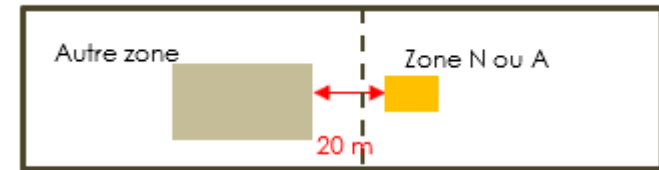
b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sous réserve d'être situé en secteur Ahp :

- a) L'aménagement et la rénovation des constructions existantes – pour un usage d'activité économique en lien avec l'activité touristique – sans changement de destination et quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- b) Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
 - L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
 - Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
 - Une piscine si elle est en lien avec la construction à usage d'activité économique en lien avec l'activité touristique. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la

construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des



Construction principale

Annexe

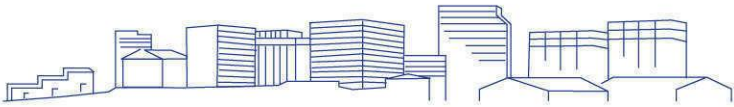
constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).

Sous réserve d'être situé en secteur Azh :

a) Les affouillements et exhaussements de sol pour les ouvrages techniques liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole et tous travaux sur ouvrages hydrauliques existants.

Dans les secteurs repérés par des croix de couleur orange sur le document graphique seuls sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve que le Maître d'Ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux,
- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés, les hangars non fermés et non clos,
- Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes,



Dans les secteurs repérés par des croix de couleur bleue sur le document graphique, les planchers situés au rez de chaussée seront surélevés de +0,20 par rapport terrain naturel.

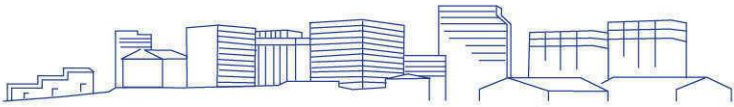
Dans les secteurs repérés par des aplats de couleur rouge sur le document graphique seuls sont autorisés :

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite,
- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le Maître d'Ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux,
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la loi sur l'Eau (ou valant loi sur l'Eau) et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Dans les secteurs repérés par des aplats de couleur rouge sur le document graphique, les planchers habitables ou fonctionnels situés au rez de chaussée seront surélevés de +1,20 par rapport terrain naturel.

Dans les secteurs repérés par des aplats de couleur orange sur le document graphique seuls sont autorisés en sus des autorisations de la zone repérée par des aplats rouges :

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés en lien avec l'exploitation agricole.



2.2.2 Modification du règlement : article N2

Sous réserve d'être situés dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs repérés par des aplats ou hachures de couleurs rouge et orange et des secteurs Nzh et NL

a) ~~Les travaux suivants concernant les constructions à usage~~

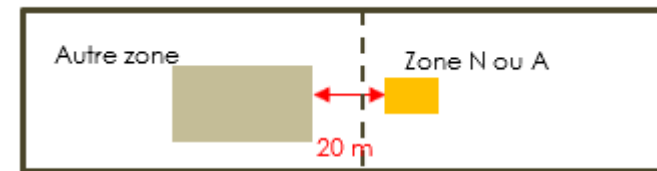
~~d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m², sont autorisés :~~

- ~~— La réfection et l'adaptation des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux.~~
- ~~— L'extension* des constructions existantes pour un usage d'habitation sous réserve de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol* ; dans la limite d'une seule extension par tènement et à condition que la surface de plancher* totale après travaux n'excède pas 200 m².~~
- ~~— Les piscines sous réserve qu'elles s'inscrivent en extension de la construction existante~~

- a) L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- b) Le changement de destination des bâtiments identifiés au document graphique.
- c) Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
 - L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU

- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone N permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le



Construction principale

Annexe

plus proche de l'annexe).

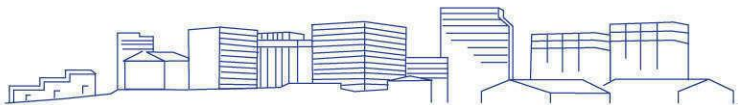
2.2.3 Modification du règlement : article N10

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

~~La hauteur* maximale des constructions est fixée à 4 m~~

Les hauteurs des annexes sont limitées à 4 mètres.

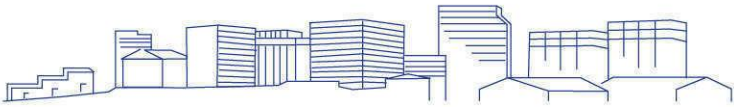
Les hauteurs des habitations sont limitées à 9 mètres. Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant



la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques liées à l'activité agricole,
- Aux ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



2.3 Les éléments modifiés sur le secteur Ahp (projet touristique)

2.3.1 Modification du règlement : article A2

Justification de la modification :

Cette évolution vise à permettre la réalisation d'un projet touristique dans le château des Vierres, projet pour lequel est créé ainsi un secteur spécifique Ahp2, adapté aux évolutions envisagées du site. Ce projet prévoit de valoriser un ensemble patrimonial de qualité par le développement des activités en lien avec l'œnotourisme : gîte, chambre d'hôtes et réception. Cela passe notamment par la fermeture sous verrière de la cour intérieure du château.

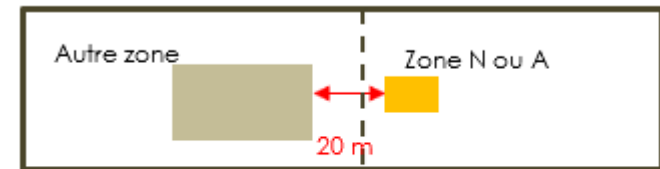
Note : Le règlement du secteur Ahp a déjà été modifié dans ce rapport pour l'application de la Loi Macron. Il est à nouveau modifié afin de rendre possible la réalisation d'un projet touristique au Château des Vierres (cf. p.10).

Réécriture du paragraphe « Sous réserve d'être situé en secteur Ahp » :

Sous réserve d'être situé en secteur Ahp1 :

- c) L'aménagement et la rénovation des constructions existantes – pour un usage d'activité économique en lien avec l'activité touristique – sans changement de destination et quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- d) Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
 - L'extension des constructions existantes dans la limite de :
 - 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).

- Et de 30% de l'emprise au sol existante de la construction au moment de l'approbation du PLU
- Deux annexes maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.



Construction principale

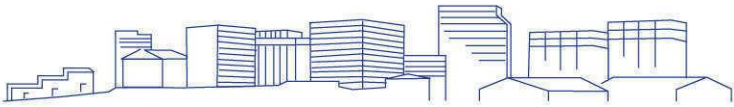
Annexe

- Une piscine si elle est en lien avec la construction à usage d'activité économique en lien avec l'activité touristique. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).

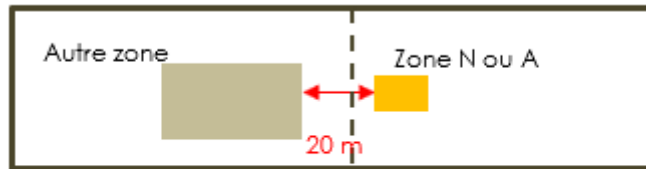
Sous réserve d'être situé en secteur Ahp2 :

- e) L'aménagement et la rénovation des constructions existantes – pour un usage d'activité économique en lien avec l'activité touristique – sans changement de destination et quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.



f) Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :

- L'extension des constructions existantes dans la limite de : 350 m² supplémentaires de surface de plancher pendant toute la durée du PLU.
- Deux annexes maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être



Construction principale

Annexe

implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.

- Une piscine si elle est en lien avec la construction à usage d'activité économique en lien avec l'activité touristique. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).

2.3.2 Modification du règlement : article A10

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Sous réserve d'être situé en zone A à l'exception du secteur Ahp2 :

La hauteur* maximale des constructions **est fixée à 12 m** pour les bâtiments d'activité agricole **et 9 m** pour les constructions à usage d'habitation.

La hauteur* maximale des constructions ne relevant pas d'un usage agricole ou d'habitation **est fixée à 9 m**.

Pour les constructions à usage d'annexe*, cette hauteur est limitée **à 4 m**.

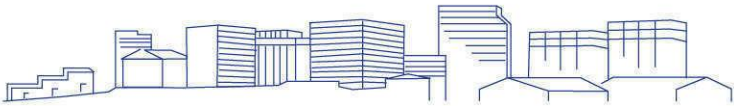
Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m en présence de toitures terrasses.

Sous réserve d'être situé dans le secteur Ahp2 :

La hauteur* maximale des constructions **est limitée à la hauteur des constructions existante majorée de trois mètres**.

Pour les constructions à usage d'annexe*, cette hauteur est limitée **à 4 m**.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m en présence de toitures terrasses.



2.3.3 Modification du document graphique : création de zones Ahp1 et Ahp2, extension de la zone Ahp2

Justification de la modification :

Création de deux secteurs Ahp1 et Ahp2 au profit du secteur Ahp. Cette évolution permet l'autorisation de réaliser un projet touristique dans le château des Vierres qui est transformé en secteur Ahp2. Ce projet touristique prévoit de valoriser ce site patrimonial de qualité par le développement de l'activité de gîte, de chambre d'hôtes et de réception. Cela passe notamment par la fermeture sous verrière de la cour intérieure du château.

Dans la mesure où il n'est pas opportun de mettre les mêmes règles pour les deux autres secteurs Ahp, ces derniers sont transformés en secteur Ahp1. Le secteur Ahp1 garde mêmes règles que l'ancien secteur Ahp – à l'exception de l'ajout d'une règle sur les hauteurs des constructions ne relevant pas d'un usage agricole ou d'habitation.

Par ailleurs, le projet touristique du château des Vierres nécessite l'aménagement de stationnement, ce qui amène à étendre le périmètre de la zone Ahp2.

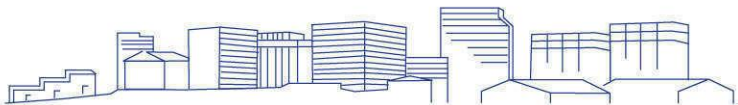
Éléments modifiés :

Le secteur Ahp est scindée en deux nouveaux secteurs distincts :

- Le hameau des Chappes et le château de Thulon, en secteur Ahp1
- Le château des Vierres, en secteur Ahp2. Extension de 0.5ha de la zone Ahp2 sur de la zone A.

Localisation :

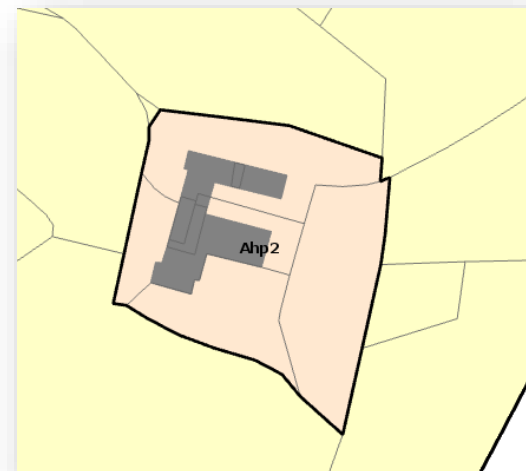
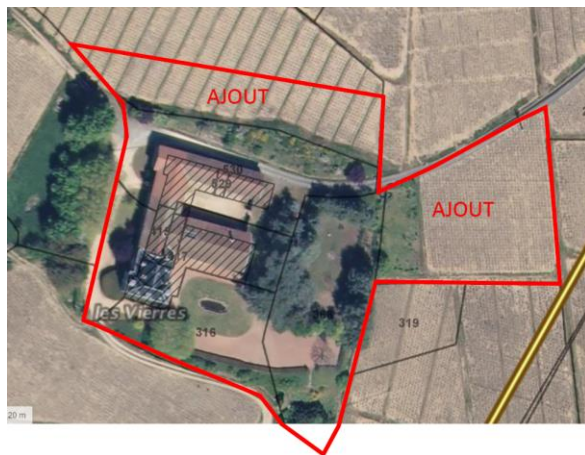




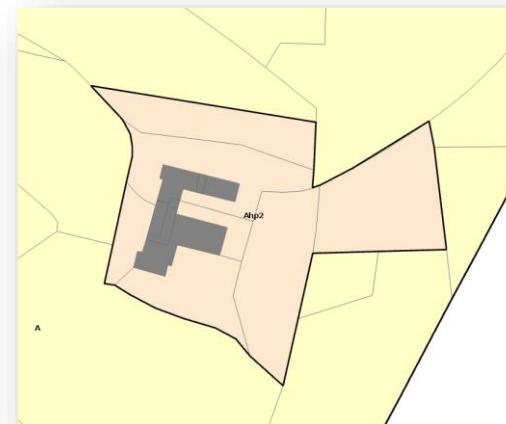
Photographies du château des Vierres

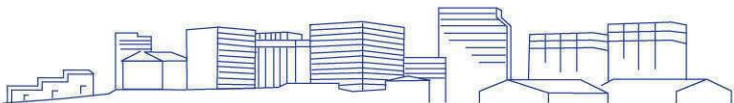


Photographie aérienne du château des Vierres. Source : Google Earth



Plan avant modification (ci-dessus) et plan après modification (ci-dessous)



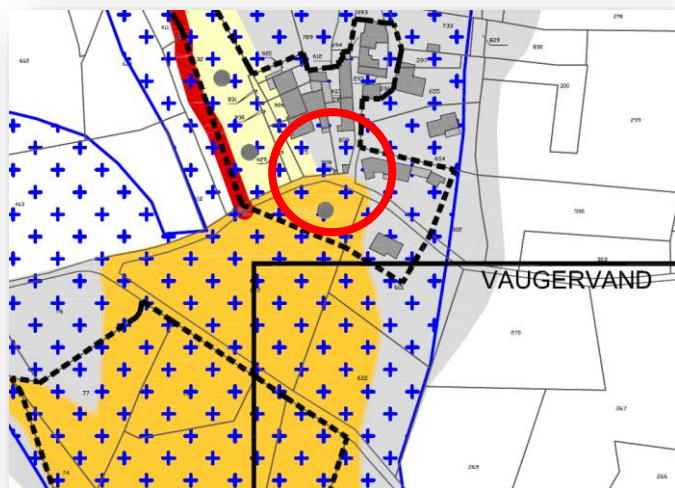


2.4 Les éléments modifiés sur la zone U

2.4.1 Modification du document graphique : correction d'une incohérence entre la zone U et l'étude risques

Objet de la modification :

Correction d'une incohérence entre le zonage constructible du PLU et l'étude risques rendant une partie d'une parcelle (B0272) inconstructible.



Extrait du plan approuvé

Sur cette parcelle, les prescriptions du PLU sont contradictoires : classement en zone U constructible et représentation d'une zone de risque I2-1, inconstructible, qui est réservée aux zones naturelles et agricoles.

L'étude de risque menée dans le cadre de l'élaboration du PLU atteste d'un risque géologique potentiel, ce que confirme la connaissance du territoire par les élus.

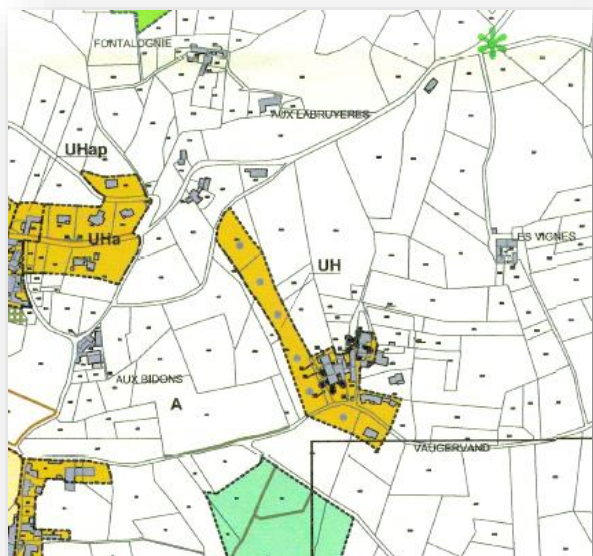
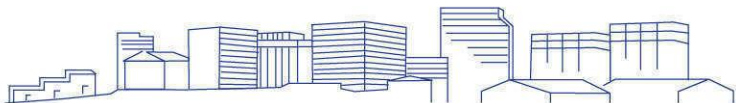
En conséquence, il est décidé de reclasser ce terrain en zone inconstructible A, en cohérence avec le classement en risque I2-1.

Éléments modifiés :

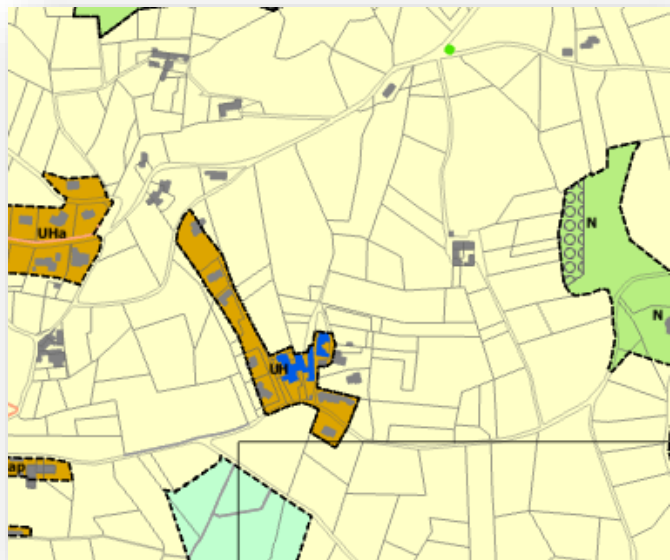
Le zonage est modifié. La partie de la parcelle B0272 actuellement en zone UH et concernée par le risque I2-1 est transformée en zone A. Cela correspond à 0.12 hectares.

Localisation :



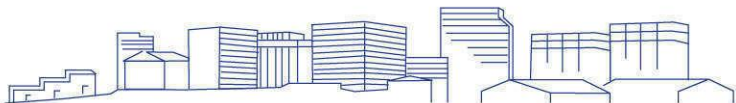


Plan avant modification (ci-dessus) et plan après modification (ci-dessous)



Photographie aérienne du secteur concerné. Source : Google Earth





2.5 Les éléments modifiés sur les changements de destination

2.5.1 Ajout de neuf changements de destination

Objet de la modification :

Repérage de neuf nouveaux changements de destinations en zone A.

Ces nouveaux changements de destination ont notamment pour objectif de préserver le patrimoine bâti traditionnel (exemple de la fiche ci-contre).

Les critères retenus pour ces changements de destination :

- La desserte par les réseaux
- L'intérêt architectural ou patrimonial
- L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole

Eléments modifiés :

Ajout de polygones représentant les changements de destination sur les bâtiments concernés par les changements de destinations n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9.

N° du changement de destination	Parcelle(s) concernée(s)
1	B 906 – B 907 – B 908 – B 909 – B 910 – B 911 – B 912
2	D 309
3	A 755
4	A 604 – A 623 – A 700
5	B 655 et B 297
6	A 739
7	B 659 – B 660 – B 48
8	B 801 – B 803
9	B 1021

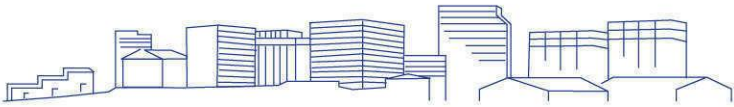
2.5.2 Création du fichier des changements de destination

Le fichier des changements de destination est créé. Il est complété avec les fiches concernant les changements de destination n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9.

N° de repérage sur le PLU : 1

Adresse :	Hameau, Les Vignes
Référence cadastrale	B 906 – B 907 – B 908 – B 909 – B 910 – B 911 – B 912
Description synthétique du caractère patrimonial	Bel ensemble de constructions organisées autour d'une cour centrale. Des parties en pisé. Couverture tuile.
Plan de situation (extrait cadastral délimitant la construction devant changer de destination)	
Photos	

Extrait de la fiche du changement de destination n°1



2.6 Les éléments modifiés sur bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5 II.2

2.6.1 **Modification du règlement : Dispositions particulières applicables aux restaurations de bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5 II.2**

Objet de la modification :

Sur une partie de la parcelle A 807, le PLU en vigueur autorise la construction. Le problème vient du fait que l'accès à cette possible construction ne peut se faire qu'en passant par une zone agricole puisqu'en zone urbaine, à l'emplacement d'un potentiel accès, un mur est protégé le long de la parcelle.

Afin de résoudre ce problème, les Dispositions particulières applicables aux restaurations de bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5 II.2 sont modifiées afin d'autoriser l'aménagement d'un accès.

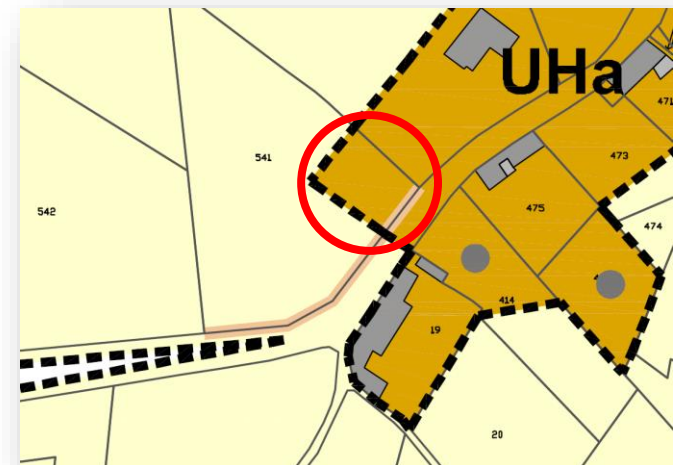
Modification apportée :

Ajout du paragraphe suivant :

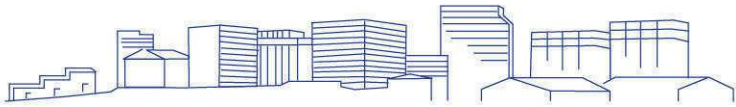
Les murs et murets :

Les murs et murets identifiés à ce titre ne peuvent pas être détruits, exceptés pour l'aménagement d'un accès pour la desserte des constructions lorsqu'il n'existe pas de solution alternative sur le terrain.

Localisation :



Extrait du plan de zonage approuvé



2.7 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

Zones	Surfaces en Ha avant modification
UA	3,5
UB	5,4
UH	7,4
1UH	3,5
UHa	10,4
UHap	1,6
UHp	1
Total U	32,6
1AUa	0,9
AUa	1,2
Total AUa	2,1
A	458,8
Aco	17
Ahp	2,1
Ap	6,3
Azh	0,5
Total A	484,7
N	86,1
Nco	108,3
NL	4,3
Nzh	23
Total N	221,7
Total	741,3

Tableau des surfaces avant modification

Zones	Surfaces en Ha avant modification
UA	3,5
UB	5,4
UH	7,3
1UH	3,5
UHa	10,4
UHap	1,6
UHp	1
Total U	32,5
1AUa	0,9
AUa	1,2
Total AUa	2,1
A	458,9
Aco	17
Ahp (Ahp1+Ahp2)	2,6 (1,4+1,2)
Ap	6,3
Azh	0,5
Total A	484,8
N	86,1
Nco	108,3
NL	4,3
Nzh	23
Total N	221,7
Total	741,3

Tableau des surfaces après modification

2.8 Impact sur l'environnement

La présente modification introduit une évolution du zonage de la zone agricole sur la zone urbanisée.

Ainsi la zone urbanisée est réduite à la marge au profit de la zone agricole, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification. L'état initial de l'environnement réalisé au moment du PLU n'avait pas démontré la présence d'enjeux écologiques particuliers : ni habitat, ni espèces, ni corridors écologiques.

La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.