COMMUNE DE BESSEY

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 :

EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION

valant complément du rapport de présentation du PLU

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Municipal en date du 11 janvier 2022
Monsieur le Maire, Charles Zilliox

MAIRIE DE BESSEY
10 place de la mairie
42 510 BESSEY
04 74 87 36 83
mairie.bessey42@orange.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION 5

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE 7
1.1 Présentation de la commune 7
1.2 Le plan local d'urbanisme de la commune 9

2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 13
2.1 Le projet agricole à Montalivet 13
2.2 La mise en compatiblité du PLU avec le SCOT des rives du Rhône sur le volet « commerce » 18
2.3 Rectifications mineures du règlement 20

3. PIECES MODIFIEES DU PLU 21
3.1 Rectifications du règlement graphique 21
3.2 Rectifications du règlement écrit 22

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEEE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE 35

5. RESPECT DU CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 39
5.1 Respect de la procèdure 39
5.2 Respect des règlementations supra-communales 42

6. TABLEAU DE SURFACE 43

INTRODUCTION

Historique de la planification

La commune de BESSEY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 septembre 2019. Le PLU n'a fait l'objet d'aucune modification.

Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune a été engagée par arrêté du Maire en date du 16/07/ 2021.

Objets de la présente modification simplifiée n°1 du PLU

La modification simplifiée n°1 du PLU a été enclenchée par la commune de BESSEY pour permettre l'implantation d'une exploitation agricole dans le secteur de Montalivet.

La commune a souhaité profiter de cette procédure pour deux autres objets relevant d'une procédure de modification simplifiée :

- d'une part, rectifier quelques points du règlement qui après trois années d'application, s'avèrent perfectibles ;
- et d'autre part, mettre en compatibilité le PLU avec la révision du Scot des rives du Rhône approuvée en novembre 2019, sur la question des commerces. Sur les autres volets (logement, économie, environnement), le PLU est jugé compatible avec les objectifs du Scot approuvé en 2019.

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

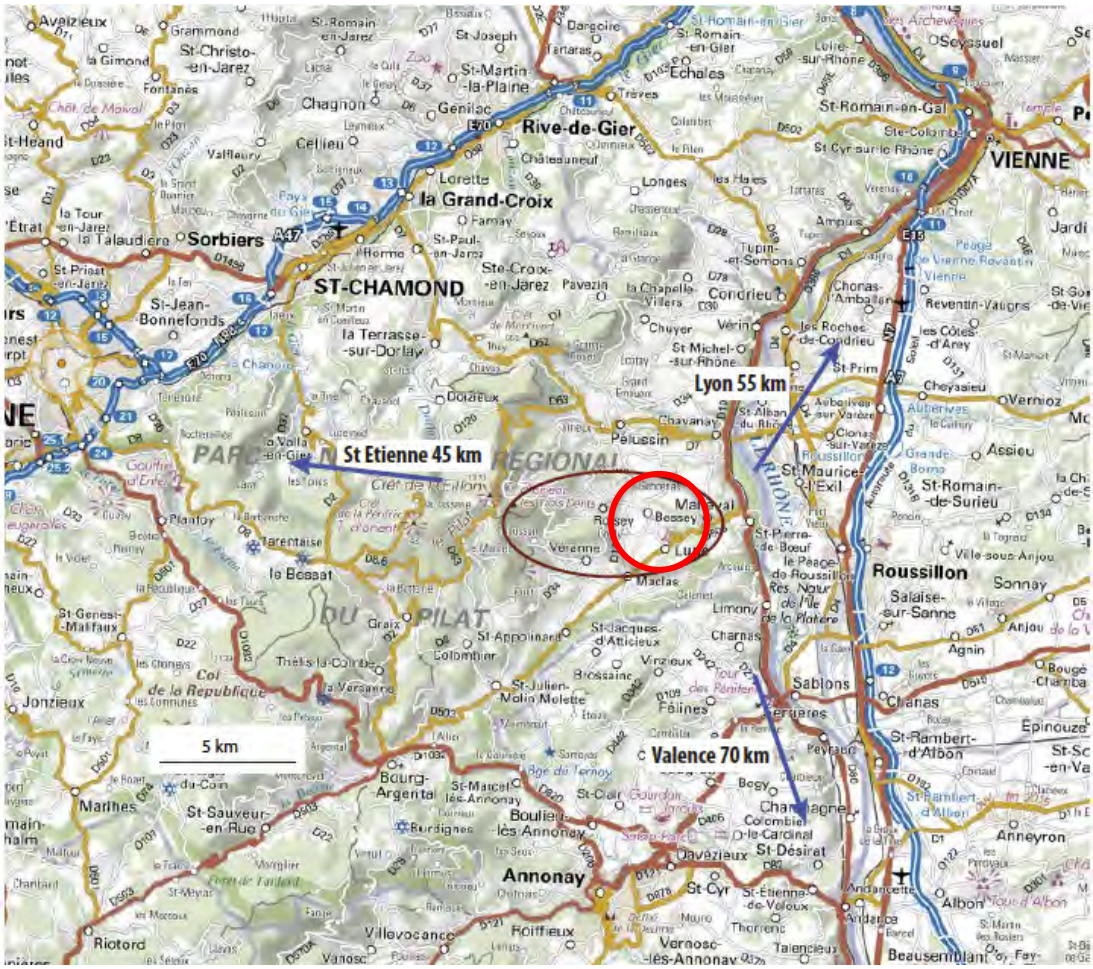
1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Bessey est une commune rurale qui se situe dans département de la Loire à une cinquantaine de km de Saint-Etienne et de Lyon, dans la partie rhodanienne du parc du Pilat.

La commune est desservie par la route départementale n°19 qui relie Maclas à Pélussin.

Le territoire communal est assez restreint avec 6,29 km^2.

L'urbanisation de la commune est organisée principalement autour du bourg et dans le hameau de Gencenas qui constitue une seconde polarité. Les hameaux de Toucheboeuf et du Mas de Goély, de plus petite taille, sont également support d'une urbanisation.



La population communale est en augmentation constante depuis les années 80. La population totale légale au 01/01/2021 au recensement de l'INSEE est de 469 habitants (dont 11 comptés à part).

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	229	235	226	263	292	387	424	458
Densité moyenne (hab/km²)	36,7	37,7	36,2	42,1	46,8	62,0	67,9	73,4

Bessey fait partie de la **communauté de communes du Pilat rhodanien** créée au 1er janvier 2001 et qui regroupe près de 17 000 habitants sur 14 communes.



La commune de Bessey fait également partie du syndicat mixte des rives du Rhône en charge du **Schéma de Cohérence Territoriale dit « SCOT des rives du Rhône »** dont la révision a été approuvée le 29 novembre 2019.

Le périmètre du Scot couvre 1 866 km^2, réunissant 153 communes réparties sur 7 intercommunalités et 5 départements. Il rassemble environ 275 500 habitants (01/01/2020).



Bessey est aussi une des 47 commune du Parc naturel Régional du Pilat porteur de la Charte « objectif 2025 ».



1.2 LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Ce chapitre met essentiellement en avant les dispositions du PLU ayant un rapport avec l'objet de la présente procédure de modification simplifiée.

Rappel : l'élaboration du PLU de Bessey a été réalisée dans le cadre d'une réflexion groupée avec 4 communes de la communauté de communes du Pilat rhodanien (Véranne, Lupé, Roisey et Bessey).

1.2.1 Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

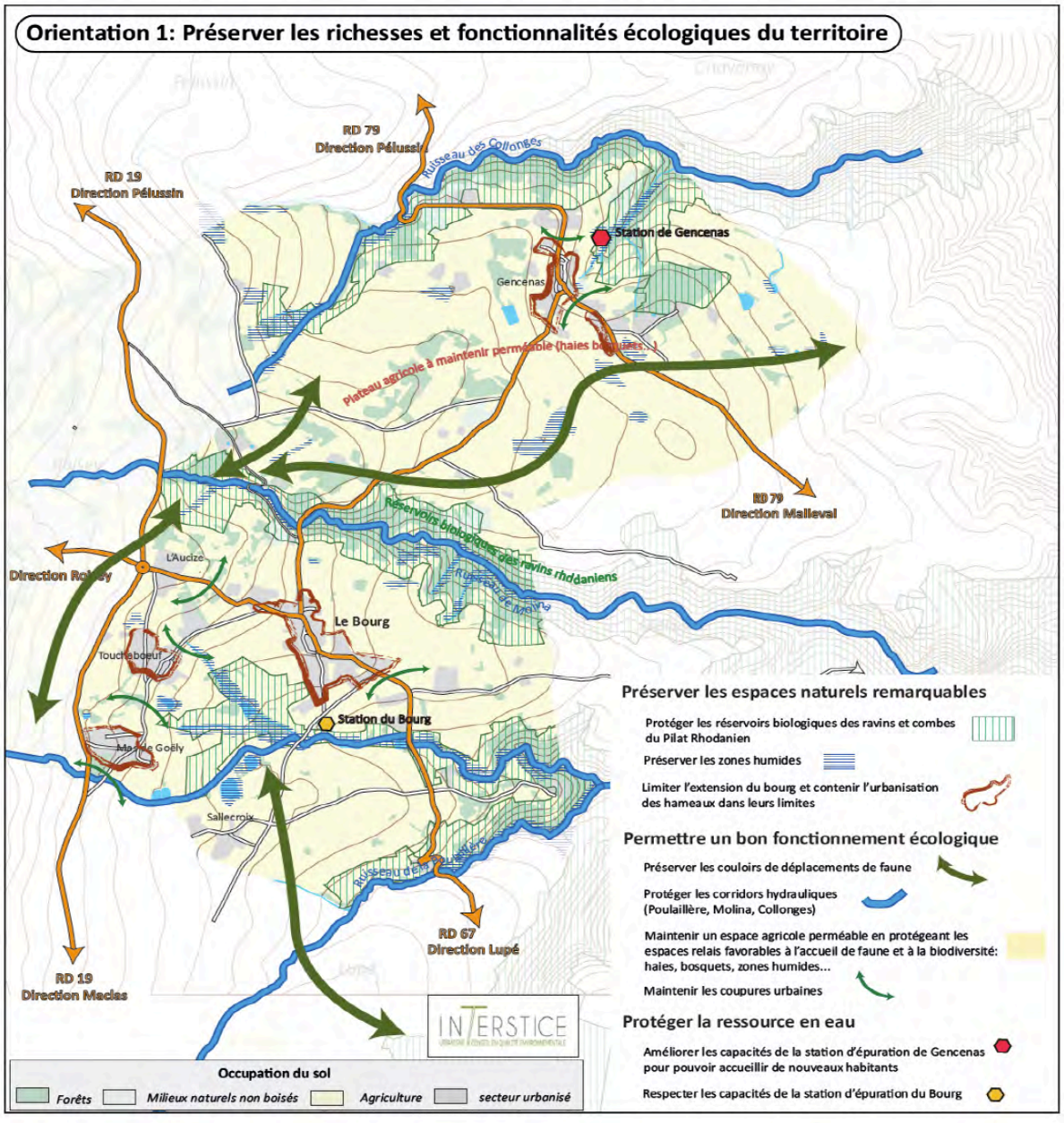
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Bessey repose sur 4 orientations :

- Orientation N°1 : « Préserver les richesses et les fonctionnalités écologiques du territoire »
- Orientation N°2 : « Maintenir un cadre de vie exceptionnel en préservant les paysages ruraux »
- Orientation N°3 : « Dynamiser le village et favoriser le lien social »
- Orientation N°4 : « Soutenir l'économie et l'emploi local »

<u>Concernant l'orientation n°1 relative à la protection de l'environnement</u>,

Le PADD prévoit de :

- → **préserver les espaces naturels remarquables :** Protéger durablement les sites naturels remarquables des « ravins et combes du Pilat Rhodanien » (site Natura 2000) / Contenir l'urbanisation dans des limites clairement définies au Bourg et dans les hameaux principaux / Préserver les zones humides
- → **permettre un bon fonctionnement écologique du territoire :** Protéger les ruisseaux (corridors hydrauliques) et les espaces naturels relais tels que les bosquets, les haies, les zones humides (corridors terrestres) / Maintenir les coupures urbaines et favoriser la biodiversité dans les espaces habités
- → **protéger la ressource en eau :** Dimensionner le projet de développement communal pour respecter les capacités des systèmes d'assainissement des eaux usées (station du Bourg et de Gencenas) / Améliorer le système d'assainissement du hameau de Gencenas (réseaux et station d'épuration).



<u>Concernant l'orientation n°2 relative au maintien du cadre de vie et à la protection des paysages ruraux</u>, le PADD prévoit de :

- maintenir la lisibilité des paysages et se fixe comme un des objectifs le soutien aux activités agricoles qui participent à l'entretien des paysages par la protection des terres et par le maintien d'espaces préférentiels pour l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles.
- préserver l'ambiance paysagère rurale en valorisant notamment corps de fermes remarquables ponctuant le paysage agricole.

<u>Concernant l'orientation n°3 « Dynamiser le village et favoriser le lien social »</u>, le PADD prône notamment la limitation de l'étalement urbain et soutient le réinvestissement du patrimoine bâti existant (comme alternative à l'étalement urbain)

<u>Concernant l'orientation n°4 « Soutenir l'économie et l'emploi local »</u>, le PADD rappelle que l'agriculture est très diversifiée et constitue un poids économique important à l'échelle du Pilat, contribuant à la qualité du cadre de vie et de l'environnement. Les productions agricoles sont reconnues et leur valorisation locale se développe (circuits courts). La surface agricole est concurrencée par les pressions liées à l'urbanisation sur le plateau. Le projet communal s'inscrit pleinement dans les objectifs de la charte du PNR du Pilat en encourageant la pérennisation et la transmission des exploitations agricoles. Le PADD fixe pour orientation générale de « conforter une agriculture durable ».

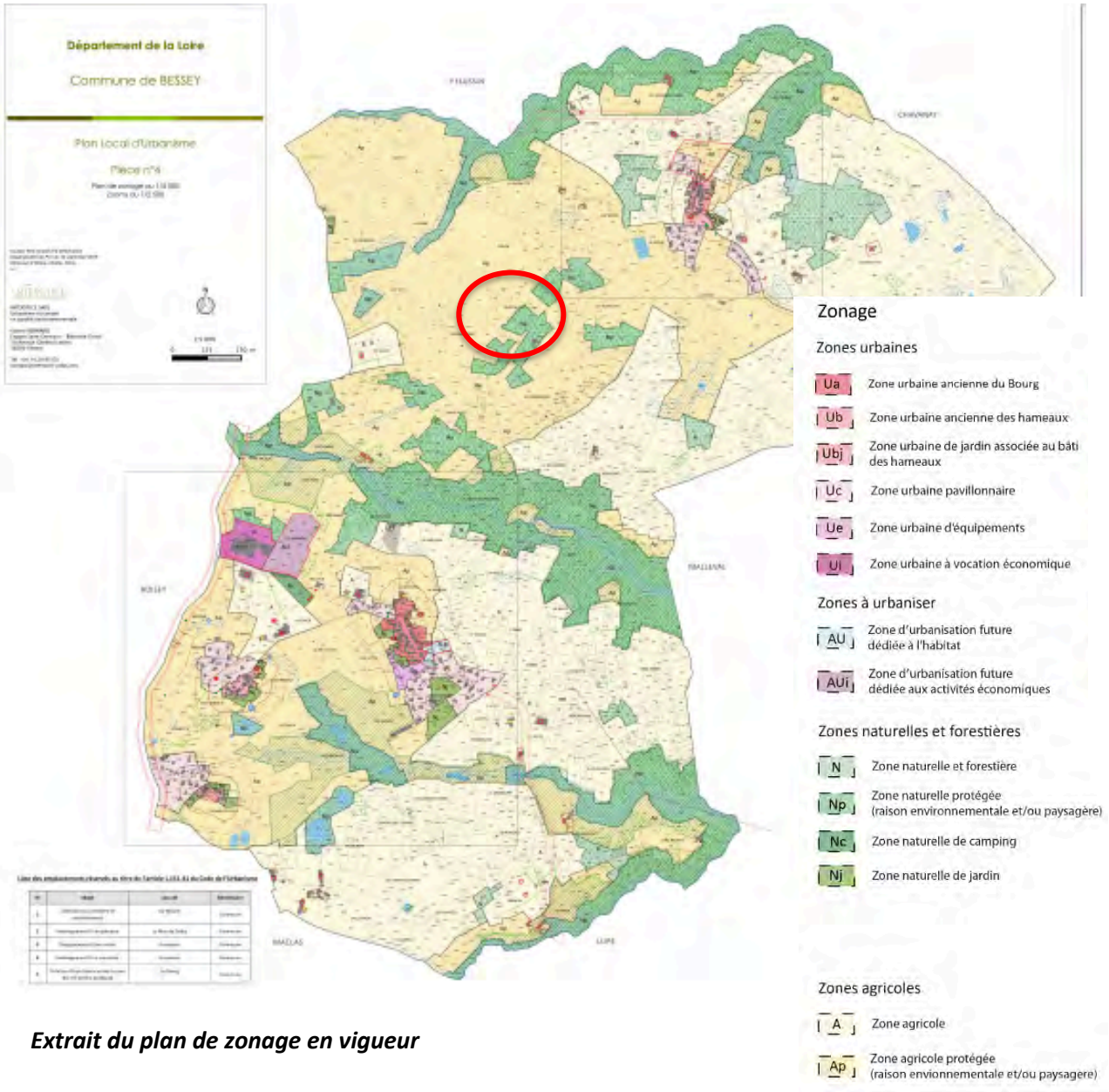


1.2.2 Le règlement

Le règlement du PLU définit en déclinaison du PADD :

- **Des zones urbaines** à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, Ubj, Uc), à vocation d'équipement (Ue) et à vocation économique (Ui)
- **Des zones à urbaniser** à vocation principale d'habitat (AU) et à vocation économique (AUi)
- **Des zones agricoles :** une zone A (ordinaire) et une zone agricole protégée pour des raisons environnementales et / ou paysagère (Ap) dans laquelle toutes nouvelles constructions sont interdites.
- **Des zones naturelles et forestières (N)**, des zones naturelles protégées pour des raisons environnementales et / ou paysagère (Np), des zones naturelles de camping (Nc) et des zones naturelles de jardins (Nj)

Des prescriptions particulières sur des espaces ou éléments à protéger sont également traduites règlementairement tels que : des espaces boisés protégés, des haies à préserver, des zones humides, du petit patrimoine, des murs patrimoniaux…



Extrait du plan de zonage en vigueur

2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1 LE PROJET AGRICOLE A MONTALIVET

→ Présentation générale du projet

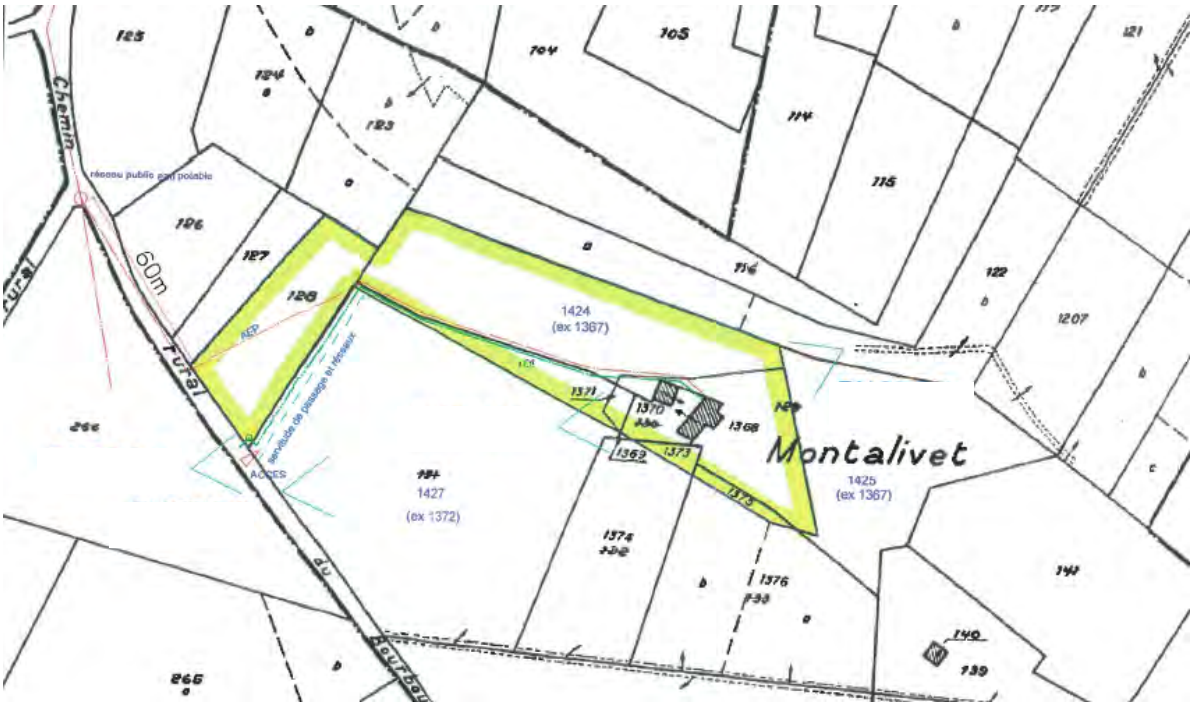
La commune de Bessey a été saisie par un porteur de projet agricole souhaitant s'installer sur la commune dans le secteur de Montalivet, au nord du village de Bessey.

Il s'agit de l'installation d'un jeune exploitant agricole en lien avec la chambre d'agriculture de la Loire, en élevage de volailles de chair et de poules pondeuses en plein air.

La transformation des produits est prévue sur place ainsi qu'une vente directe.

La future exploitation agricole porte sur un tènement foncier d'environ 7 500 m^2.





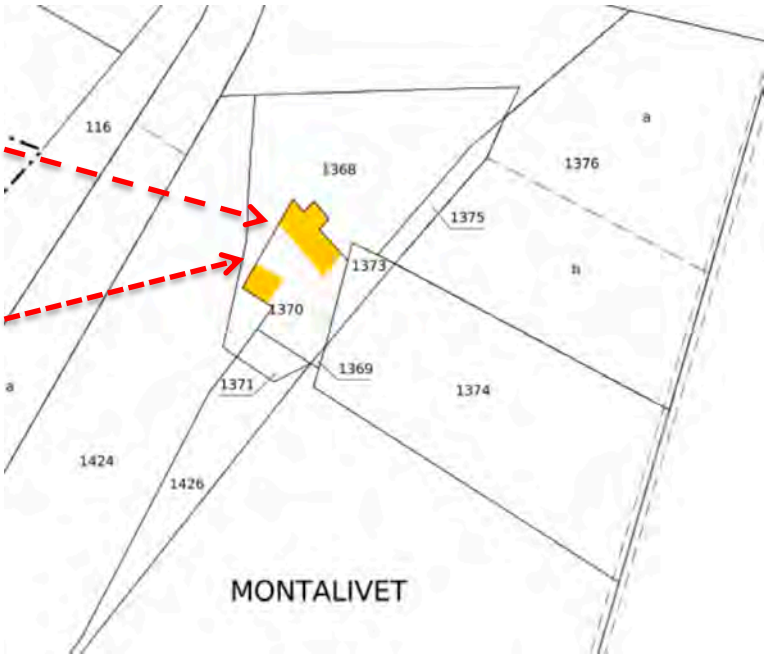
Un projet de permis de construire a été présenté pour restructurer un bâtiment (ancienne ruine), dans son volume existant, sans extension et pour aménager une cour à proximité de la construction.

Le projet est localisé sur les parcelles cadastrées A1370 (356 m^2) et A1373 (109 m^2).

Le bâtiment existant sera réhabilité en bâtiment technique agricole : chambre froide, atelier, local pour la vente directe, bureau à l'étage,….

Le second bâtiment figurant sur le plan cadastral, est en ruine et ne pourra être reconstruit.

Aucune habitation (même celle qui serait nécessaire à l'exploitation) ne sera admise sur ce site proche des vergers et des zones de traitement.



→ Le site

Le projet d'installation agricole est localisé dans un secteur très agricole (arboricole pour l'essentiel) de la plaine de Gencenas au lieu-dit Montalivet. Il est situé plus précisément dans une petite clairière en bordure d'un espace naturel boisé (boisements spontanés de petits chênes, pruneliers, ronces…) jouxtant des vergers de pommiers.



Localisation du terrain d'accueil du projet

→ **Composantes du projet et programmation**

Le projet comprendra :



- **L'aménagement du bâtiment existant** dans son volume existant sans extension (environ 90 m^2 d'emprise au sol). Dans ce bâtiment seront aménagés un local dédié à la vente directe, un atelier de transformation des produits carnés, une chambre froide, une zone de stockage de matériel, un bureau à l'étage, …

- **Les espaces extérieurs seront aménagés** afin de créer un parking pour les clients devant la bâtisse.

- **Les volailles** seront parquées dans les boisements qui seront préservés. L'agriculteur prévoit uniquement un entretien de sous-bois (suppression des ronces notamment) et un maintien de l'ensemble des arbres.





Un avis de l'architecte du parc du Pilat a été sollicité sur le projet. Des remarques relatives à l'aménagement de la bâtisse ont été formulées afin de préserver le caractère patrimonial de cet édifice :

- menuiseries en bois ou à défaut de teinte gris moyen ;
- balcon en structure légère (structure bois rapportée en façade) ;
- volets discrets (volet intérieurs, coffres disposés derrières les linteaux ou dans l'épaisseur des embrasures des fenêtres) ;
- l'enseigne, s'il est prévu d'en réaliser, sera discrète : en lettres découpées sur fond pierre ;
- les clôtures de l'installation agricole seront discrètes, du type grillage agricole fixé sur des poteaux en bois.

Quant à l'aménagement des espaces dédiés au stationnement, il devra être composé avec les éléments du site (arbres et arbustes, murs en pierres). Un mélange terre-pierre laissant pousser le végétal et un nivellement du terrain proche du profil naturel sont à préconiser.

→ Desserte du projet

L'exploitation est desservie depuis la route de Montalivet.

Elle dispose d'un accès privé carrossable sous forme d'un chemin en terre permettant d'arriver jusqu'au bâtiment (longueur d'environ 150 m).

Ce chemin de terre permet également accès aux vergers situés au nord du bâtiment.

A pied, l'accès est très simple et confortable.



→ Réseaux publics

Les réseaux sont présents à l'entrée du chemin de terre sur la route de Montalivet :

- le réseau d'adduction en **eau potable**
- le réseau **électrique**

L'assainissement des **eaux usées** se réalisera en non collectif.

Les **eaux pluviales** provenant des surfaces imperméabilisées et des toitures seront infiltrées sur la parcelle.

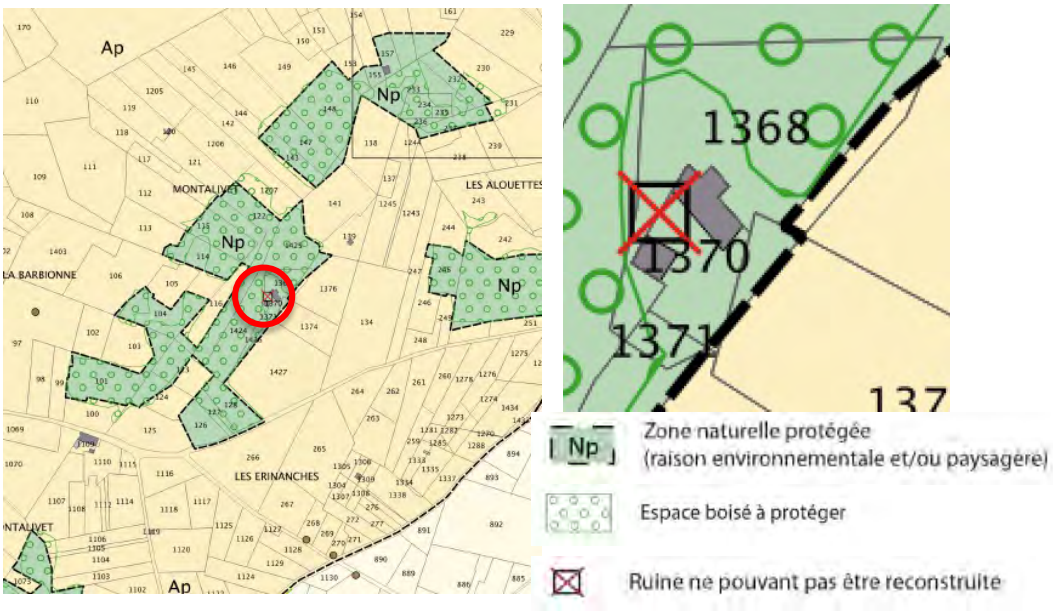
Un **poteau d'incendie** en état de fonctionnement est présent sur la route de Montalivet.

→ Risques et nuisances

Le projet n'est concerné par aucun risque naturel, ni technologique et aucune servitude d'utilité publique. Les nuisances potentielles sont liées à la présence de vergers très proches de la construction. C'est notamment pour cela qu'aucune habitation ne peut être autorisée.

→ Aspects règlementaires

Le projet se situe en zone Np du PLU en vigueur, dans un espace boisé à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le secteur est concerné par une ruine ne pouvant être reconstruite (dont le symbole sur le plan de zonage devrait être positionné sur la ruine (bâtiment de forme carré au sud de la bâtisse) et non entre les 2 bâtiments figurant au cadastre).



Ce boisement a été classé en zone « Np » au PLU, pour deux raisons expliquées dans le rapport de présentation du PLU :

- d'une part, car il est situé au dans une vaste zone « Ap » correspondant aux espaces à enjeux écologique et/ou paysager. Au lieu-dit Montalivet, il s'agit d'un espace agricole à enjeux paysagers. Extrait du rdp : les zones Ap correspondent *« aux espaces bordant la RD 19, « axe vitrine » du territoire qui offre des vues identitaires du Pilat entre les unités bâties et vers les paysages lointains. Il s'agit aussi des espaces interstitiels permettant des connexions visuelles entre le Bourg et les hameaux de Toucheboeuf et de Mas de Goëly ou encore des espaces agricoles soulignant les entrées et silhouettes patrimoniales du Bourg et des hameaux. Un vaste ensemble agricole en plateau offrant des vues lointaines sur la vallée du Rhône est aussi maintenu en zone Ap dans le secteur de la Barbionne. La situation des exploitations existantes et les projets d'installations connus, ont été pris en compte pour la délimitation des zones A et Ap. Ainsi, dans les zones à fort enjeu paysager, des secteurs ont été maintenus en zone A autour des exploitations existantes pour permettre leur évolution (exploitations entre l'Aucize et Toucheboeuf, exploitation à l'Ouest du Bourg) »*
- d'autre part, le PLU a classé en zone « Np » tous les espaces naturels d'intérêt écologique, identifiés par les sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et SIP du Pilat, associés aux ruisseaux du Moulina, des Collonges et de l'affluent du Batalon (au sud de la commune). Tous les boisements de plus de 5 000 m^2 ont été classés en zone Naturelle afin de les préserver. Le boisement de Montalivet étant situé au sein d'une zone Ap, il a été classé en zone « Np ».

Le règlement des zones naturelles « N » et « Np » indique que :

« Sous réserve de ne pas compromettre la qualité naturelle et paysagère du site ***sont autorisés*** *:*

- ***L'extension* limitée des constructions à usage d'habitation existantes*** *à la date d'approbation du PLU, dans les conditions cumulatives suivantes:*
  - *La surface de plancher* de l'habitation existante doit être au minimum de 60 m² à la date d'approbation du PLU.*
  - *L'extension* est limitée à 30 % de la surface de plancher* initiale de l'habitation.*
  - *La surface de plancher* totale après travaux ne doit pas excéder 250 m^2 (existant + extension*).*
- ***Les annexes* et les piscines des habitations*** *sous réserve :*
  - *d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent,*
  - *d'être construites sur un seul niveau et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* (total de toutes les annexes hors piscine).*
- ***Le changement de destination* vers de l'habitation*** *des bâtiments repérés sur le plan de zonage. Ils peuvent être aménagés dans les volumes existants, sans extension* en respectant les prescriptions figurant dans les fiches descriptives annexées au présent règlement.*
- ***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 et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité*
- *(…)*

DANS LA ZONE « N »:

Les bâtiments d'exploitation forestière sont admis s'ils sont implantés à plus de 100 mètres d'une limite de zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat (Ua, Ub, Uc, Ud ou AU) et à 50 mètres d'une habitation existante située en zone A ou N. » «

La zone Np n'est donc pas totalement inconstructible, mais ne permet pas la réalisation de projet agricole même dans le bâti existant.

Pour permettre l'utilisation de ce bâtiment à des fins agricoles uniquement, la modification du PLU aura pour objet la création d'un sous-secteur « Npa » autorisant les bâtiments à vocation agricole dans les bâtiments existants.

2.2 LA MISE EN COMPATIBLITE DU PLU AVEC LE SCOT DES RIVES DU RHONE SUR LE VOLET « COMMERCE »

→ Rappel du contexte

Conformément à l'article L.131-6 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme, a été approuvé avant le schéma de cohérence territoriale, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document dans un délai d'un an ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU de Bessey approuvé avant la révision du Scot des Rives du Rhône le 28 novembre 2019, doit donc être mis en compatibilité avec ce document. En effet, après analyse du PLU, une incompatibilité du PLU avec le Scot des Rives du Rhône sur le volet « commerce » est identifiée.

→ Stratégie commerciale du Scot des Rives du Rhône

Le territoire du Scot des Rives du Rhône a été marqué par un développement commercial important ces dernières années qui concerne majoritairement les sites périphériques. Ce développement a permis de limiter l'évasion commerciale mais a aussi largement dépassé l'évolution des besoins de consommation.

Face à ce constat, une orientation forte a été définie dans le DOO du Scot révisé : « Équilibrer et stabiliser l'offre commerciale ». Le Scot des Rives du Rhône souhaite mettre en œuvre une stratégie commerciale déclinée selon 4 orientations :

- Orientation 1 : Définir des localisations préférentielles pour le développement commercial et artisanal,
- Orientation 2 : Hiérarchiser et consolider la structuration commerciale du territoire,
- Orientation 3 : Polariser des nouveaux développements dans les centralités et les localisations périphériques,
- Orientation 4 : Mettre en place des prescriptions en matière de qualité, d'accessibilité et de complémentarité.

Le DOO intègre un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) qui localise les centralités et les secteurs d'implantations propres aux différentes polarités.

Le Scot indique que toutes les centralités des communes du Scot peuvent constituer des localisations préférentielles pour le développement des activités commerciales dont la surface est limitée à 300 m^2 de surface de vente soit 400 m^2 de surface de plancher[1].

Sur la commune de Bessey, la zone Ua qui correspond au bourg constitue la centralité villageoise et donc le lieu préférentiel d'implantation des commerces et activités de services. La zone Ua peut donc accueillir les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, et les constructions à destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition qu'elles soient limitées à 300 m^2 de surface de vente soit 400 m^2 de surface de plancher. Les zones AUa et AUb sont également des zones de centralité puisqu'elles sont totalement connectées au bourg.

[1] Les commerces dont la surface de vente dépasserait 300 m^2 sont réservés aux communes considérées comme « pôle commercial » et à ce titre, elles disposent d'un secteur dit « de localisation périphérique ». Ce n'est pas le cas de Bessey.

En revanche, dans les zones Ub correspondant aux hameaux anciens et Uc correspondant à l'extension de l'urbanisation, qui ne constituent pas des centralités, la fonction commerciale et de services doit être interdite.

→ **Mise en compatibilité du PLU**

En cohérence avec la stratégie d'urbanisme commercial du SCoT, Bessey doit revoir le règlement de son PLU pour autoriser les commerces et activités de services uniquement dans les centralités : la zone Ua.

- **Zone Ua**

La zone Ua correspond au bâti ancien aggloméré du centre bourg. Il s'agit d'un secteur mixte regroupant habitat, équipements publics et activités économiques compatibles avec le tissu résidentiel tels que les restaurants, petits commerces, hébergements touristiques, bureaux.

Le règlement écrit de la zone Ua autorise les commerces et activités de service à l'exception du commerce de gros.

La mise en compatibilité impose donc d'interdire toutes les activités de commerce et de service, à l'exception de l'artisanat et commerce de détail, les restaurants et les activités ou s'effectue l'accueil d'une clientèle. Pour ces 3 destinations d'exception, la limitation de surface à 300 m^2 de surface de plancher, compatible avec le Scot des Rives du Rhône, sera maintenue.

- **Zone Ub**

La zone Ub correspond au bâti ancien aggloméré des hameaux principaux de la commune : Gencenas, Toucheboeuf, Le Mas de Goëly.

Le PLU indique qu'il s'agit de secteurs à dominante résidentielle dans lesquels existent quelques activités économiques (artisanat, agriculture, activités touristiques) et interdit uniquement le commerce de gros.

Or, la commune doit maintenir l'implantation de commerces uniquement dans la centralité. Le règlement doit être rectifié pour interdire l'ensemble des commerces et activités de service, comme pour les zones Ub.

- **Zone Uc**

La zone Uc correspond aux secteurs d'extension pavillonnaire autour du centre bourg, des hameaux de Gencenas, Toucheboeuf et du Mas de Goëly.

Il s'agit de secteurs résidentiels pouvant accueillir quelques équipements publics et activités économiques compatibles avec l'habitat.

Le PLU interdit uniquement le commerce de gros dans cette zone. Or, la commune doit maintenir l'implantation de commerces uniquement dans la centralité.

Le règlement doit être rectifié pour interdire l'ensemble des commerces et activités de service.

- **Zones AUa et AUb**

La zone AUa correspond à un secteur à urbaniser à dominante d'habitat situé à l'entrée Sud-Est du Bourg de Bessey en bordure de la RD67, et la zone AUb à un secteur à urbaniser à dominante résidentielle situé à l'arrière de la zone AUa.

Ces zones sont envisagées comme un agrandissement du bourg et peuvent être considérées comme appartenant à la centralité. Le règlement de la zone AUa et AUb, autorise « *la construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation* ». Cette disposition, compatible avec l'esprit du Scot, ne sera pas rectifiée.

2.3 RECTIFICATIONS MINEURES DU REGLEMENT

Après 3 ans d'application, le règlement du PLU de Bessey présente des dispositions qui pourraient être améliorées ou assouplies. Cette procédure de modification simplifiée est l'occasion pour la commune d'introduire ces éléments.

→ Assouplir l'implantation des annexes en zones A et N

Dans les secteurs de la zone A ou N où la construction d'annexes est autorisée, ces annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent. Le rapport de présentation indique que l'objectif de cette disposition est d'éviter toute gène aux activités des professionnels agricoles (distance raisonnable par rapport au bâtiment principal).

Or dans certaines situations, il s'avère que l'application de cette règle soit contraire à son objectif et en particulier, lorsque la construction principale est éloignée de la voie, ce qui nécessite la réalisation de voirie à l'intérieur de la parcelle (consommation foncière).

La commune souhaite donc assouplir cette distance et modifier le règlement en indiquant que l'annexe peut soit :

- être implantée à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elle dépend,
- être implantée au bord de la voie, au niveau de l'accès du bâtiment principal de l'habitation dont elle dépend.

→ Assouplir la construction des annexes en zones Ubj et Nj

Le PADD du PLU en vigueur vise à préserver des espaces de jardins accompagnant le bâti ancien. Des jardins sont donc classés en zones Ubj ou en zones Nj selon leur situation, et disposent d'un règlement spécifique. En effet, dans les secteurs Ubj (zone urbaine de jardin) et Nj (zone naturelle de jardin), sont autorisés, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site les annexes aux habitations situées dans les zones urbaines limitrophes d'une emprise au sol maximale de 10 m^2 (hors piscine) et d'une hauteur maximale de 3 mètres (de type cabanes ou abris de jardins…).

L'objectif de cette disposition est de conserver ces espaces libres non construits pour préserver les vues sur les entrées du Bourg. Le règlement vise à mettre en valeur les silhouettes bâties en permettant des transitions douces avec les espaces agricoles environnant et garantissent le maintien d'espaces de respiration dans le tissu urbain.

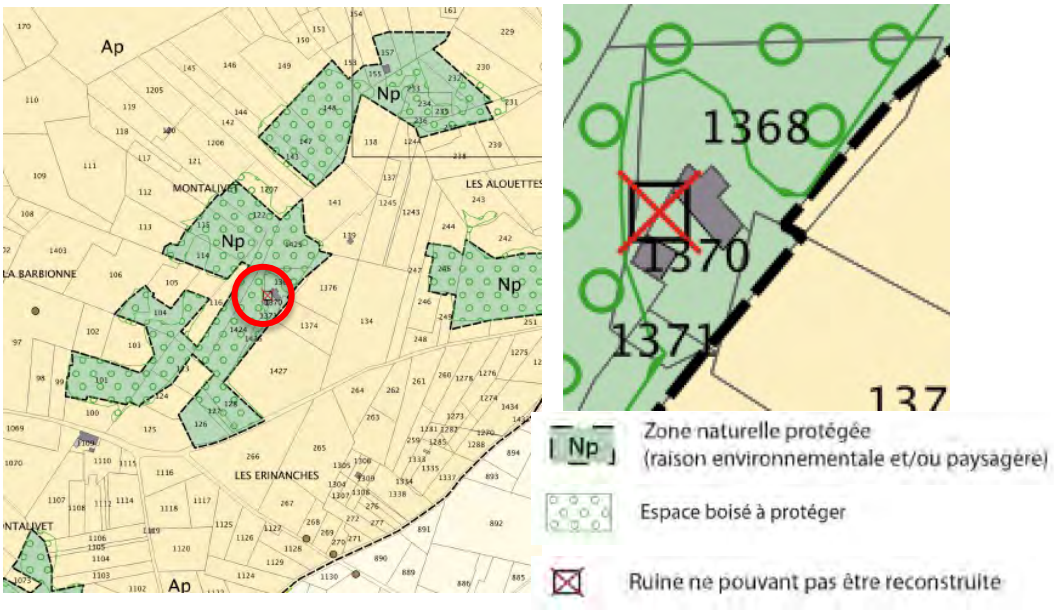
Il s'avère que cette disposition est trop stricte. Sans s'écarter de l'objectif initial, la commune souhaite apporter de la souplesse en autorisant des annexes d'une emprise au sol maximale de 20 m^2 (au lieu de 10 m^2) lorsque celle-ci est contiguë à l'habitation, et à condition d'être réalisée dans des matériaux similaires.

3. PIECES MODIFIEES DU PLU

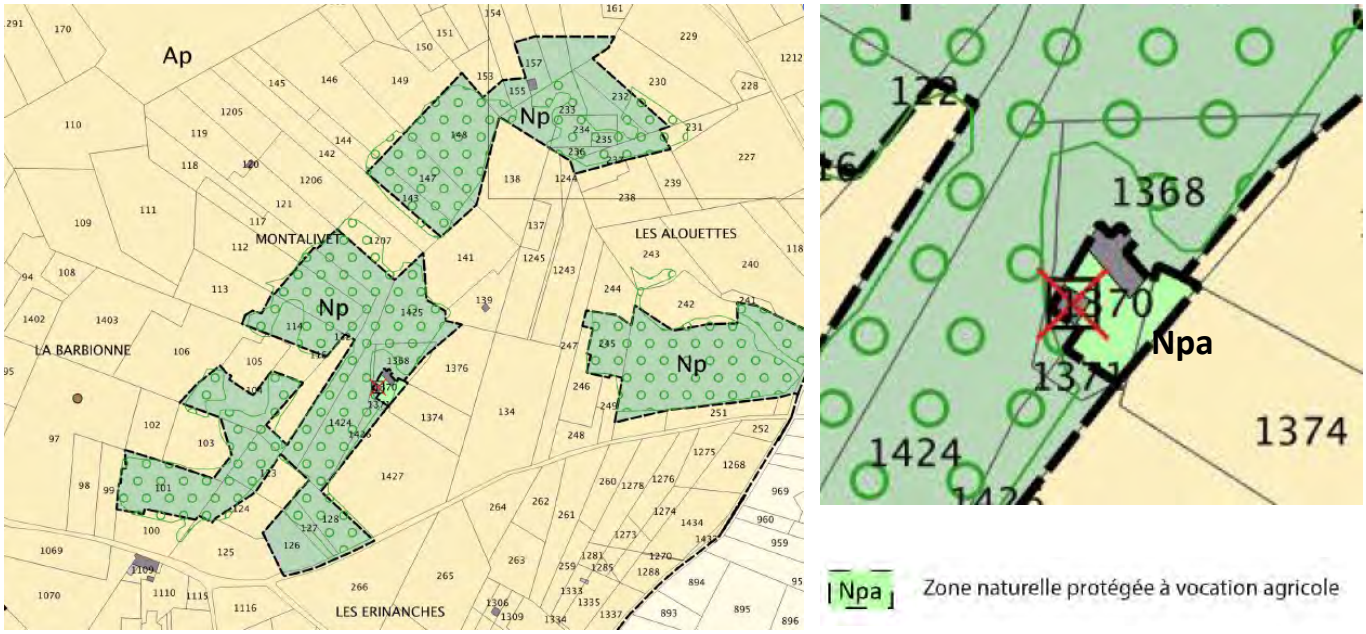
La modification simplifiée n°1 consiste à la création dans les règlements graphique et écrit d'une zone « Npa » (« zone naturelle protégée à vocation agricole »), et de la rectification du règlement des zones Ua, Ub, Uc, N et A.

3.1 RECTIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

- **Extrait du règlement graphique avant modification simplifiée**



- **Extrait du règlement graphique après modification simplifiée**



Modifications apportées : création de la zone « Npa » et modification de la localisation de la ruine. La protection des boisement est inchangée.

3.2 RECTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Les rectifications apportées au règlement sont inscrites en rouge dans le texte ; les éléments supprimés sont ~~rayés en rouge~~.

3.2.1 Règlement écrit de la zone Ua

- **Extrait du règlement avant modification simplifiée**

ARTICLE UA1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1 - CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Les exploitations agricole ou forestière
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
  - les habitations légères de loisirs *
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
  - les dépôts et les décharges de toute nature extérieurs (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération…)

1.1.2 - CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- L'artisanat et le commerce de détail sont admis dans la limite de 300 m2 de surface de plancher.

- **Extrait du règlement après modification simplifiée**

ARTICLE UA1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1 - CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Les exploitations agricole ou forestière
- Les commerces ~~de gros~~ et activités de service autres que ceux mentionnés à l'article 1.1.2. suivant
- Les industries
- Les entrepôts
- Les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
  - les habitations légères de loisirs *
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
  - les dépôts et les décharges de toute nature extérieurs (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération…)

1.1.2 - CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- L'artisanat et le commerce de détail, les restaurants et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont admis dans la limite de 300 m² de surface de plancher.

3.2.2 Règlement écrit de la zone Ub

Extrait du règlement avant modification simplifiée

ARTICLE UB1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1- CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Les exploitations agricoles ou forestières
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
  - les habitations légères de loisirs *
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
  - les dépôts et les décharges de toute nature extérieurs (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération…)

Dans le secteur Ubj, toutes les constructions, non mentionnées à l'article 1.1.2 suivant sont interdites.

1.1.2- CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Dans les secteurs concernés par les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** « Mas de Goëly», « Gencenas, rue du Plâtre » et « Entrée Nord de Gencenas », tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme).
- La construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation
- **Dans le secteur Ubj,** à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site sont autorisées les annexes à l'habitation (de type cabanes et abris de jardins) d'une emprise au sol maximale de 10 m² (hors piscine) et d'une hauteur maximale de 3 mètres. Les piscines sont autorisées.

■ **Extrait du règlement <u>après</u> modification simplifiée**

ARTICLE UB1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1- <u>CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :</u>

- Les exploitations agricoles ou forestières
- Les commerces ~~de gros~~ et activités de services
- Les industries
- Les entrepôts
- Les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
  - les habitations légères de loisirs *
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
  - les dépôts et les décharges de toute nature extérieurs (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération…)

<u>Dans le secteur Ubj</u>, toutes les constructions, non mentionnées à l'article 1.1.2 suivant sont interdites.

1.1.2- <u>CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS</u> :

- Dans les secteurs concernés par les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** « Mas de Goëly», « Gencenas, rue du Plâtre » et « Entrée Nord de Gencenas », tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme).
- La construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation
- **<u>Dans le secteur Ubj</u>,** à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, sont autorisées les annexes à l'habitation (de type cabanes et abris de jardins) d'une emprise au sol maximale de 10 m^2 (hors piscine) ou d'une emprise au sol maximale de 20 m^2 (hors piscine) lorsque celle-ci est contiguë à l'habitation et à condition d'être réalisée dans des matériaux similaires. La hauteur maximale est de 3 mètres. Les piscines sont autorisées.

3.2.3 <u>Règlement écrit de la zone Uc</u>

■ **Extrait du règlement <u>avant</u> modification simplifiée**

La zone Uc correspond aux secteurs d'extension pavillonnaire autour du centre bourg, des hameaux de Gencenas, Toucheboeuf et du Mas de Goëly.

Il s'agit de secteurs résidentiels pouvant accueillir quelques équipements publics et activités économiques compatibles avec l'habitat.

ARTICLE UC1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1- CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Les exploitations agricoles ou forestières
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
  - les habitations légères de loisirs *
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
  - les dépôts et les décharges de toute nature extérieurs (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération…)

1.1.2- CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Dans le secteur concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Entrée Nord de Gencenas», tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme).
- La construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation
- Les activités industrielles non nuisantes compatibles avec une zone d'habitat (constructions artisanales du secteur de la construction ou de la réparation par exemple), peuvent être admises dans limite de 200 m^2 d'emprise au sol.
- Les entrepôts sont admis dans la limite de 200 m^2 d'emprise au sol.

Extrait du règlement après modification simplifiée

La zone Uc correspond aux secteurs d'extension pavillonnaire autour du centre bourg, des hameaux de Gencenas, Toucheboeuf et du Mas de Goëly.

Il s'agit de secteurs résidentiels ~~pouvant accueillir quelques équipements publics et activités économiques compatibles avec l'habitat~~.

ARTICLE UC1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1- CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Les exploitations agricoles ou forestières
- Les commerces ~~de gros~~ et activités de service
- Les industries
- Les entrepôts
- Les travaux ou aménagements suivants :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs*
- les habitations légères de loisirs *
- le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur)
- les dépôts et les décharges de toute nature extérieurs (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération…)

1.1.2- CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Dans le secteur concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Entrée Nord de Gencenas», tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme).
- La construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation
- Les activités industrielles non nuisantes compatibles avec une zone d'habitat (constructions artisanales du secteur de la construction ou de la réparation par exemple), peuvent être admises dans limite de 200 m^2 d'emprise au sol.
- Les entrepôts sont admis dans la limite de 200 m^2 d'emprise au sol.

3.2.4 Règlement écrit de la zone A

Extrait du règlement avant modification simplifiée

DANS LA ZONE « A » ET « AP » :

Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- (…)

- **Les annexes* et les piscines des habitations** sous réserve :
  - **d'être implantées** à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent,
  - **d'être construites** sur un seul niveau et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* (total de toutes les annexes hors piscine).

Extrait du règlement après modification simplifiée

DANS LA ZONE « A » ET « AP » :

Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- (…)

- **Les annexes* et les piscines des habitations** sous réserve :
  - **d'être implantées** soit à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, soit au bord de la voie au niveau de l'accès du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent,
  - **d'être construites** sur un seul niveau et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* (total de toutes les annexes hors piscine).

3.2.5 Règlement écrit de la zone Np

- **Extrait du règlement avant modification simplifiée**

La zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou de restaurer les ressources naturelles.

SOUS-SECTEURS

La zone naturelle et forestière comprend :

- Un secteur « Np » correspondant aux espaces naturels remarquables à protéger en raison de leur intérêt écologique ou paysager
- Un secteur « Nj » correspondant aux jardins ou espaces verts d'intérêt paysager, limitrophes à des secteurs bâtis anciens, constituant des espaces verts participant à la trame verte à proximité de la zone urbaine
- Un secteur « Nc » : correspondant au camping

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone naturelle et forestière est concernée par :

- **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Entrée Nord de Gencenas »
- du **patrimoine bâti** à protéger identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- des **éléments et espaces naturels** à préserver au titre des articles L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- des **bâtiments pouvant changer de destination** au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
- le **périmètre de protection de 500 m autour du monument historique** du château de Lupé
- des secteurs concernés par **des restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**

CHAPITRE N1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Sont interdites toutes les constructions, non mentionnées à l'article 1.1.2 suivant.
- En outre, sont interdits les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs* **(hormis en zone Nc**)
  - les habitations légères de loisirs* **(hormis en zone Nc)**
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur et sur les campings autorisés)
  - les dépôts et les décharges de toute nature extérieurs (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération…)

1.1.2. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

DANS LA ZONE « N » ET « NP » :

Sous réserve de ne pas compromettre la qualité naturelle et paysagère du site sont autorisés :

- **L'extension* limitée des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU, dans les conditions cumulatives suivantes:
  - La surface de plancher* de l'habitation existante doit être au minimum de 60 m² à la date d'approbation du PLU.
  - L'extension* est limitée à 30 % de la surface de plancher* initiale de l'habitation.
  - La surface de plancher* totale après travaux ne doit pas excéder 250 m^2 (existant + extension*).
- **Les annexes* et les piscines des habitations** sous réserve :
  - d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent,
  - d'être construites sur un seul niveau et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* (total de toutes les annexes hors piscine).
- **Le changement de destination* vers de l'habitation** des bâtiments repérés sur le plan de zonage. Ils peuvent être aménagés dans les volumes existants, sans extension* en respectant les prescriptions figurant dans les fiches descriptives annexées au présent règlement.
- **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 et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité

En outre,

- Dans le **périmètre de protection de 500 m autour du monument historique du château de Lupé**, identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage, toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Dans le secteur concerné par l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Entrée Nord de Gencenas», tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme)

DANS LA ZONE « N »:

Les bâtiments d'exploitation forestière sont admis s'ils sont implantés à plus de 100 mètres d'une limite de zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat (Ua, Ub, Uc, Ud ou AU) et à 50 mètres d'une habitation existante située en zone A ou N.

DANS LE SECTEUR « NC »:

A condition de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site sont autorisés :

- les terrains de camping et de caravaning
- les habitations légères de loisirs* d'une hauteur* inférieure à 4,50 mètres et dans la limite d'une emprise au sol de 25 m^2 par construction.
- les équipements liés au fonctionnement de l'activité de camping (sanitaires, bâtiment d'accueil, petite épicerie, restaurant), d'une hauteur maximale de 6 mètres, sur un seul étage et d'une emprise au sol maximale de 300 m^2 au total sur le secteur Nc

DANS LE SECTEUR « NJ » :

A condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site sont autorisés les annexes aux habitations situées dans les zones urbaines limitrophes d'une emprise au sol maximale de 10 m^2 (hors piscine) et d'une hauteur maximale de 3 mètres (de type cabanes ou abris de jardins…). Les piscines sont autorisées.

CHAPITRE N2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. HAUTEUR*

DISPOSITIONS GENERALES

- La hauteur des constructions destinées à l'exploitation forestière ne doit pas dépasser 12 mètres au faitage ou 10 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des constructions à usage d'annexe* est limitée 4,5 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- En cas de spécificités techniques dument justifiées, une hauteur plus importante peut être accordée pour les constructions à usage forestier.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et ne pas porter atteinte au caractère naturel du site ni au paysage.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

DISPOSITIONS GENERALES

- Toute construction* doit être implantée en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement* des voies*.
- Pour les parcelles situées en bordure des routes départementales faisant l'objet d'une bande de recul identifiée sur le plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement (titre I – 2).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 1 mètre de l'alignement* des voies*.
- Pour l'extension* des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites.
- Pour la reconstruction ou la réhabilitation d'une construction implantée à l'alignement* des voies*, le maintien de cet alignement peut être imposé.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation différente est admise à condition d'être adaptée à l'usage et de ne pas porter atteinte aux paysages et à l'activité agricole environnante.

ARTICLE N2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I –3).
Les ensembles et bâtiments patrimoniaux, les murs en pierre à caractère patrimonial et le « petit patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 3 et 4).
Les éléments et espaces naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 5).
En outre, l'extension de bâtiments patrimoniaux repérés sur le plan de zonage est interdite.

ARTICLE N2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

2.3.1. ESPACES LIBRES* ET PLANTATIONS

Des plantations d'essences locales arborées et/ou arbustives peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de constructions présentant des volumes importants.

2.3.2. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les clôtures :

Clore un espace n'est pas obligatoire.

- Les clôtures doivent être de conception simple, respecter le cadre champêtre des sites et favoriser le passage de la faune.
- L'édification de mur est interdite sauf s'il s'agit d'une restauration de murs en pierre existants.
- Les clôtures grillagées non agricoles doivent favoriser le passage de la faune par une hauteur limitée à 1,20 m, des mailles de taille suffisante et le maintien d'un espace libre (20 cm minimum) en pied de clôture.
- Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. La liste des essences préconisées figure dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 3)

Les **espaces boisés, haies et arbres isolés,** identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 5).

Les **zones humides*, ripisylves* et abords de cours d'eau**, identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 5).

ARTICLE N2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques* sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

- **Extrait du règlement après modification simplifiée**

La zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou de restaurer les ressources naturelles.

SOUS-SECTEURS

La zone naturelle et forestière comprend :

- Un secteur « Np » correspondant aux espaces naturels remarquables à protéger en raison de leur intérêt écologique ou paysager
- Un secteur « Npa » correspondant aux espaces naturels remarquables à vocation agricole et à protéger en raison de leur intérêt écologique ou paysager

- Un secteur « Nj » correspondant aux jardins ou espaces verts d'intérêt paysager, limitrophes à des secteurs bâtis anciens, constituant des espaces verts participant à la trame verte à proximité de la zone urbaine
- Un secteur « Nc » : correspondant au camping

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone naturelle et forestière est concernée par :

- **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Entrée Nord de Gencenas »
- du **patrimoine bâti** à protéger identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- des ruines ne pouvant être reconstruites au tire de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme
- des **éléments et espaces naturels** à préserver au titre des articles L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- des **bâtiments pouvant changer de destination** au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
- le **périmètre de protection de 500 m autour du monument historique** du château de Lupé
- des secteurs concernés par **des restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**

CHAPITRE N1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Sont interdites toutes les constructions, non mentionnées à l'article 1.1.2 suivant.
- En outre, sont interdits les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs* **(hormis en zone Nc**)
  - les habitations légères de loisirs* **(hormis en zone Nc)**
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur et sur les campings autorisés)
  - les dépôts et les décharges de toute nature extérieurs (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération…)

1.1.2. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

DANS LA ZONE « N » ET « NP » :

Sous réserve de ne pas compromettre la qualité naturelle et paysagère du site sont autorisés :

- **L'extension* limitée des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU, dans les conditions cumulatives suivantes:
  - La surface de plancher* de l'habitation existante doit être au minimum de 60 m² à la date d'approbation du PLU.
  - L'extension* est limitée à 30 % de la surface de plancher* initiale de l'habitation.
  - La surface de plancher* totale après travaux ne doit pas excéder 250 m² (existant + extension*).
- **Les annexes* et les piscines des habitations** sous réserve :
  - d'être implantées soit à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, soit au bord de la voie au niveau de l'accès du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent,

- d'être construites sur un seul niveau et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* (total de toutes les annexes hors piscine).

- **Le changement de destination* vers de l'habitation** des bâtiments repérés sur le plan de zonage. Ils peuvent être aménagés dans les volumes existants, sans extension* en respectant les prescriptions figurant dans les fiches descriptives annexées au présent règlement.
- **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 et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité

En outre,

- Dans le **périmètre de protection de 500 m autour du monument historique du château de Lupé**, identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage, toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Dans le secteur concerné par l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** « Entrée Nord de Gencenas», tout aménagement, construction et installation doit respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme)

DANS LA ZONE « N »:

Les bâtiments d'exploitation forestière sont admis s'ils sont implantés à plus de 100 mètres d'une limite de zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat (Ua, Ub, Uc, Ud ou AU) et à 50 mètres d'une habitation existante située en zone A ou N.

DANS LA ZONE « Npa », sous réserve de ne pas compromettre la qualité naturelle et paysagère du site sont autorisés :

- **Les exploitations agricoles** à condition d'être réalisées dans les bâtiments existants (volume existant sans extension)**.** Les constructions à usage d'habitation même si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont strictement interdites dans cette zone.

DANS LE SECTEUR « NC »:

A condition de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site sont autorisés :

- les terrains de camping et de caravaning
- les habitations légères de loisirs* d'une hauteur* inférieure à 4,50 mètres et dans la limite d'une emprise au sol de 25 m^2 par construction.
- les équipements liés au fonctionnement de l'activité de camping (sanitaires, bâtiment d'accueil, petite épicerie, restaurant), d'une hauteur maximale de 6 mètres, sur un seul étage et d'une emprise au sol maximale de 300 m^2 au total sur le secteur Nc

DANS LE SECTEUR « NJ » :

A condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, sont autorisés les annexes aux habitations (de type cabanes ou abris de jardins…) situées dans les zones urbaines limitrophes :

- d'une emprise au sol maximale de 10 m^2 (hors piscine)
- ou d'une emprise au sol maximale de 20 m^2 (hors piscine) lorsque celle-ci est contiguë à l'habitation et à condition d'être réalisée dans des matériaux similaires.

La hauteur maximale est de 3 mètres.

Les piscines sont autorisées.

CHAPITRE N2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. HAUTEUR*

DISPOSITIONS GENERALES

- La hauteur des constructions destinées à l'exploitation forestière ne doit pas dépasser 12 mètres au faitage ou 10 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des constructions à usage d'annexe* est limitée 4,5 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- En cas de spécificités techniques dument justifiées, une hauteur plus importante peut être accordée pour les constructions à usage forestier.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et ne pas porter atteinte au caractère naturel du site ni au paysage.
- Dans la zone Npa, la hauteur est limitée à celle de la construction existante.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

DISPOSITIONS GENERALES

- Toute construction* doit être implantée en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement* des voies*.
- Pour les parcelles situées en bordure des routes départementales faisant l'objet d'une bande de recul identifiée sur le plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement (titre I – 2).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 1 mètre de l'alignement* des voies*.
- Pour l'extension* des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites.
- Pour la reconstruction ou la réhabilitation d'une construction implantée à l'alignement* des voies*, le maintien de cet alignement peut être imposé.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation différente est admise à condition d'être adaptée à l'usage et de ne pas porter atteinte aux paysages et à l'activité agricole environnante.

ARTICLE N2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I –3).
Les ensembles et bâtiments patrimoniaux, les murs en pierre à caractère patrimonial et le « petit patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 3 et 4).
Les éléments et espaces naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 5).

En outre, l'extension de bâtiments patrimoniaux repérés sur le plan de zonage est interdite.

Pour la zone Npa, l'aménagement de la bâtisse devra respecter les conditions suivantes afin de préserver le caractère patrimonial de l'édifice :

- Les menuiseries seront en bois ou à défaut de teinte gris moyen ;
- Un balcon pourra être aménagé mais à condition qu'il soit en structure légère (structure bois rapportée en façade) ;
- Les volets seront discrets (volet intérieurs, coffres disposés derrières les linteaux ou dans l'épaisseur des embrasures des fenêtres) ;
- L'enseigne sera également discrète posée sur la façade en lettres découpées sur fond pierre ;
- Les clôtures de l'installation agricole seront discrètes, du type grillage agricole fixé sur des poteaux en bois.

ARTICLE N2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

2.3.1. ESPACES LIBRES* ET PLANTATIONS

Des plantations d'essences locales arborées et/ou arbustives peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de constructions présentant des volumes importants.

Pour la zone Npa, l'aménagement des espaces dédiés au stationnement devra être composé avec les éléments du site (arbres et arbustes, murs en pierres). Un mélange terre-pierre laissant pousser le végétal et un nivellement du terrain proche du profil naturel sont recommandés.

2.3.2. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les clôtures :

Clore un espace n'est pas obligatoire.

- Les clôtures doivent être de conception simple, respecter le cadre champêtre des sites et favoriser le passage de la faune.
- L'édification de mur est interdite sauf s'il s'agit d'une restauration de murs en pierre existants.
- Les clôtures grillagées non agricoles doivent favoriser le passage de la faune par une hauteur limitée à 1,20 m, des mailles de taille suffisante et le maintien d'un espace libre (20 cm minimum) en pied de clôture.
- Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. La liste des essences préconisées figure dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 3)

Les **espaces boisés, haies et arbres isolés,** identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 5).

Les **zones humides*, ripisylves* et abords de cours d'eau**, identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 5).

ARTICLE N2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques* sur le tènement* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEEE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

→ Activité agricole

Le projet de modification simplifiée est sans impact sur l'agriculture.

Concernant le projet agricole : Au contraire, il participe au PADD en permettant une installation agricole dans un bâtiment existant : soutien aux activités agricoles qui participent en outre à la préservation des paysages ruraux, préservation du patrimoine rural (évite une ruine).

Le registre parcellaire graphique de 2019 (extrait ci-dessous) montre que les terrains concernés ne bénéficient pas d'aides de la politique agricole commune. En revanche, aux pourtours de cette future exploitation la plupart des terrains sont déclarés à la PAC.

Afin de ne pas créer de conflit d'usage, le secteur est uniquement réservé à l'exploitation agricole. Aucune habitation n'est possible.



Concernant la mise en compatibilité du PLU avec le Scot sur le volet commercial : Ces modifications n'ont pas d'impact sur l'agriculture.

Concernant l'évolution du règlement sur l'implantation des annexes en zone A et N et la surface des annexes autorisées en zone Ubj et Nj : Ces modifications sont mineures et n'ont pas d'impact sur l'agriculture.

→ Paysage et patrimoine :

Concernant le projet agricole : ce site à projet agricole est localisé au sein d'un vaste secteur paysager. La modification simplifiée n'entraine aucun impact sur le paysage puisque la protection relative aux « espaces boisés protégés » est maintenue sans aucune modification.

En outre, l'opération prévue respecte l'ensemble des dispositions permettant d'assurer un impact limité sur la qualité paysagère du site, à savoir le respect des dispositions communes relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère inscrites au PLU dans les dispositions générales, et introduction dans le règlement de dispositions particulières en zone Npa permettant d'encadrer encore plus finement le projet .

Concernant la mise en compatibilité du PLU avec le Scot sur le volet commercial : Ces modifications n'ont pas d'impact sur les paysages ni sur le patrimoine.

Concernant l'évolution du règlement sur l'implantation des annexes en zone A et N et la surface des annexes autorisées en zone Ubj et Nj : Ces modifications sont mineures et n'ont pas d'impact sur le paysage. En outre, le règlement prévoit que les annexes accolées soit réalisées dans des matériaux similaire à la construction existante.

→ Limitation de l'étalement urbain

Les modifications apportées au PLU concilient à la fois une réponse aux besoins en matière économique sur la commune et en particulier au soutien de l'activité agricole du territoire et l'optimisation nécessaire du foncier, qui contribue à la lutte contre l'étalement urbain, par le réinvestissement de bâtiments existants sur la commune.

Concernant la mise en compatibilité du PLU avec le Scot sur le volet commercial et concernant l'évolution du règlement sur l'implantation des annexes en zone A et N et la surface des annexes autorisés en zone Ubj et Nj : Ces modifications sont mineures et n'ont pas d'impact sur la consommation foncière.

→ Biodiversité et continuités écologiques

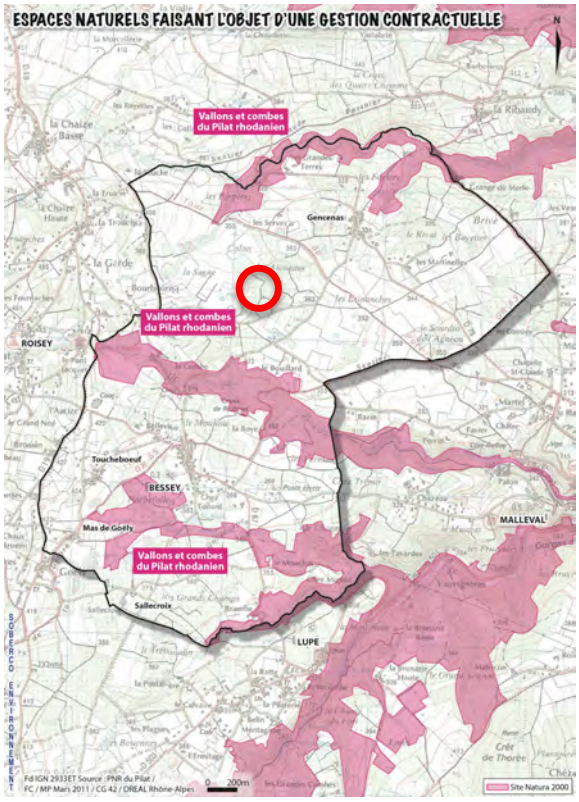
Concernant le projet agricole : Le site à projet n'est concerné par aucune protection ou périmètre d'inventaires, absence de zones humides, de pelouses sèches…

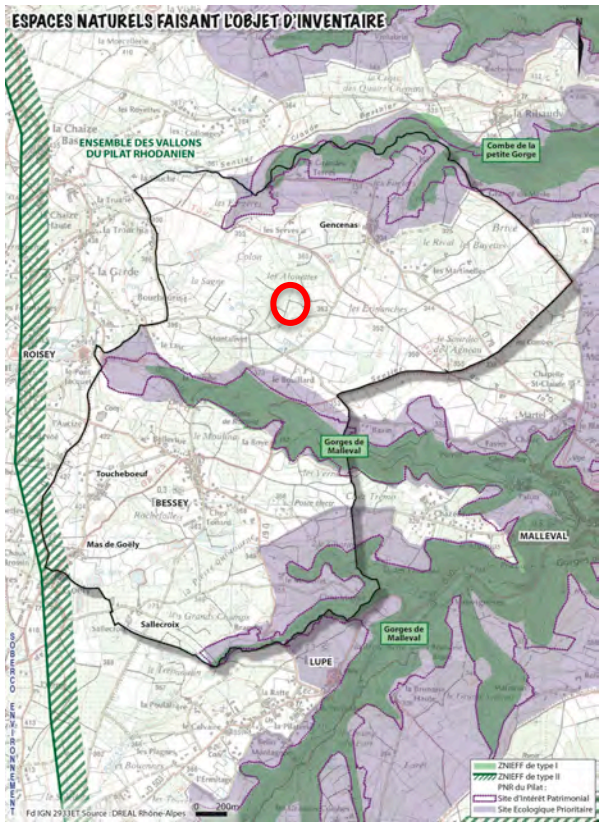
La parcelle, support du projet, ne présente pas d'enjeux environnementaux importants, c'est une ancienne ferme, à proximité de vergers, dont les terrains alentours ne sont plus cultivés et donc boisés. Ces boisements sont protégés au PLU pour leur intérêt paysager et dans la perméabilité du secteur.

Le projet d'installation agricole ne porte pas atteinte à ces boisements classés en boisements protégés. L'emprise des bâtiments agricoles reste sur le bâtiment existant sans empiéter sur la zone naturelle.

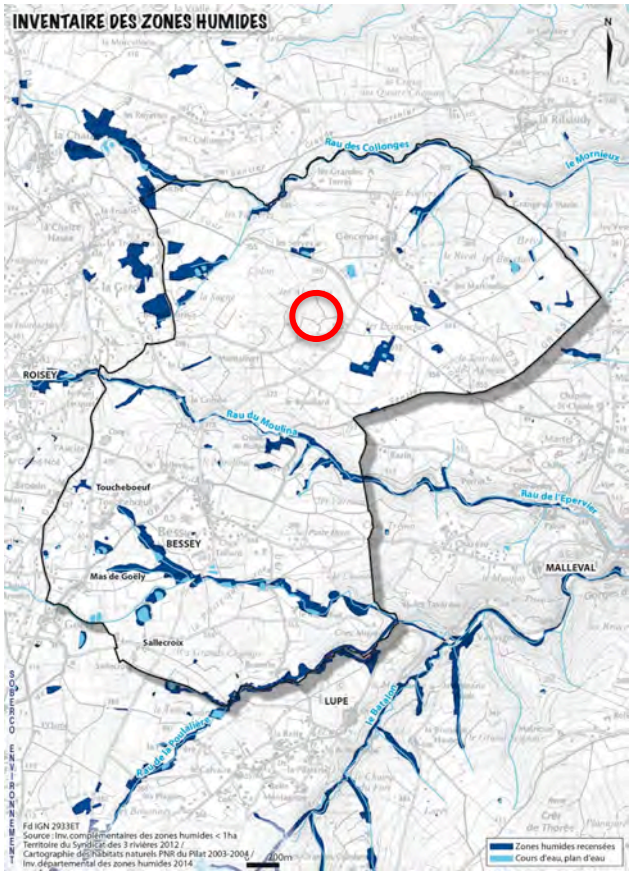
En outre, ce projet a une action positive sur les déplacements (et in fine sur la réduction des gaz à effet de serre) : d'une part, il permet de réinvestir une construction existante (impact moindre en terme d'acheminement des matériaux) et d'autre part, il apporte un service de proximité à la population (vente directe à la ferme).

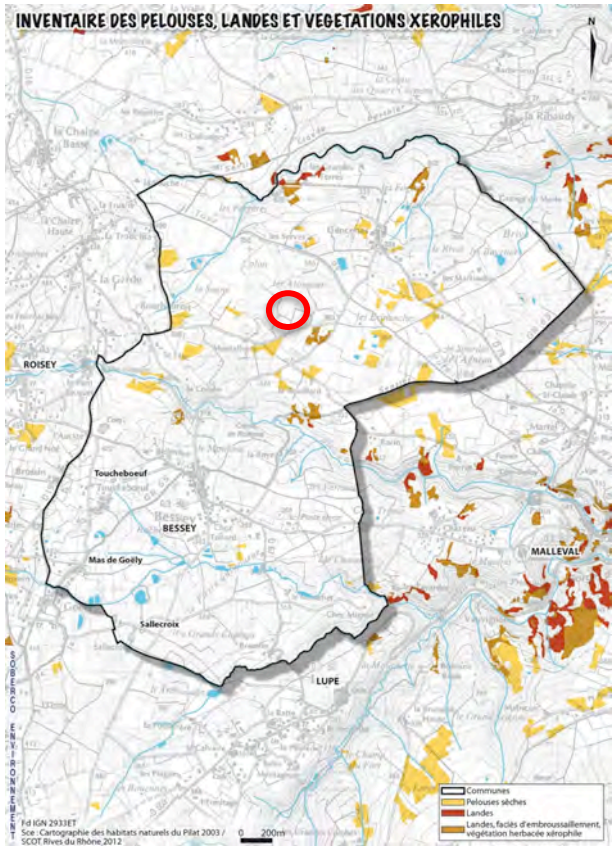
Concernant la mise en compatibilité du PLU avec le Scot sur le volet commercial et concernant l'évolution du règlement sur l'implantation des annexes en zone A et N et la surface des annexes autorisées en zone Ubj et Nj : Ces modifications sont mineures et n'ont pas d'impact sur la biodiversité et le fonctionnement écologique du territoire.



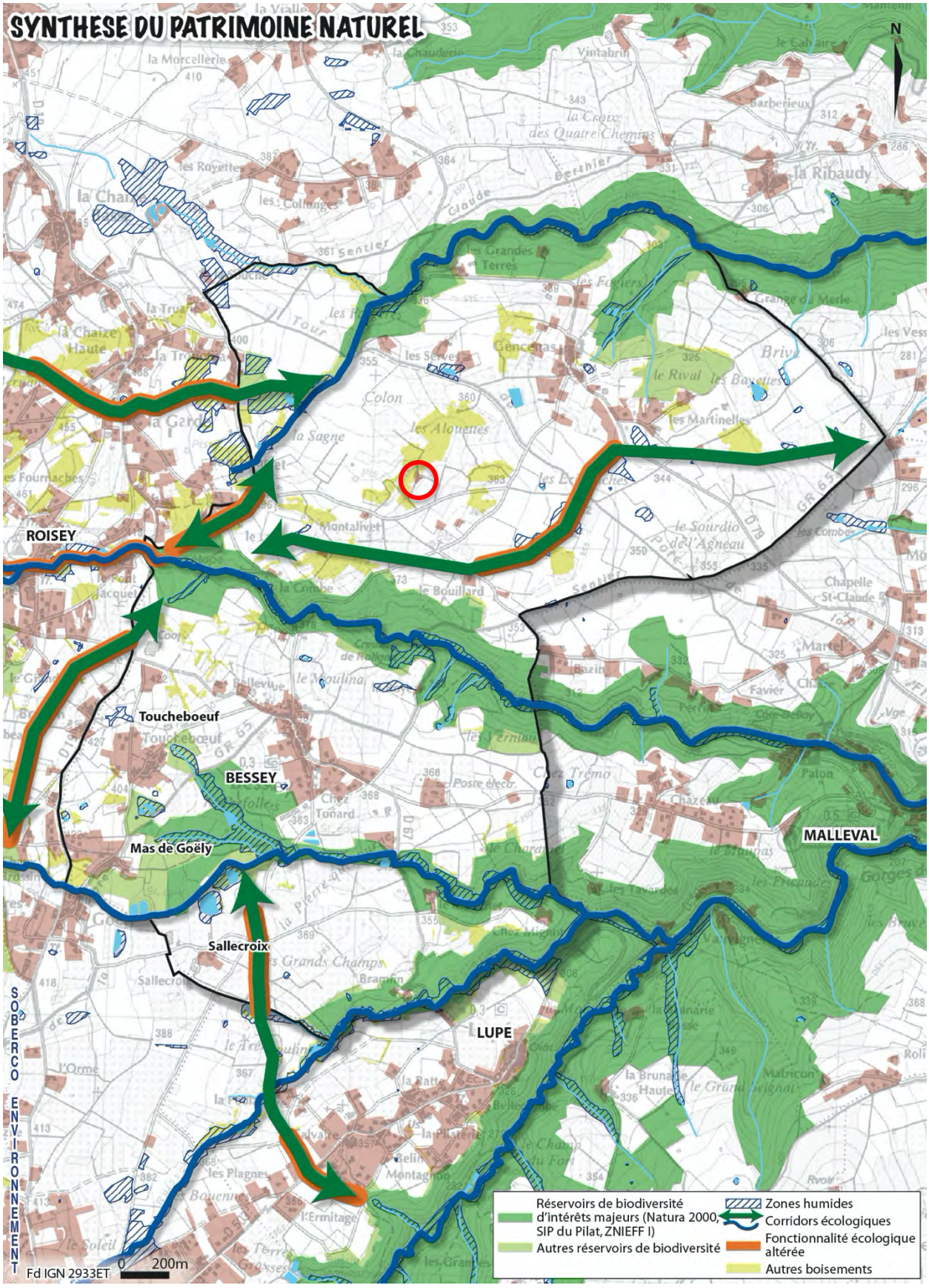


Le site Natura 2000 « Vallons et combes du Pilat Rhodanien », les ZNIEFF de type 1 et les SIP du Pilat ne sont pas impactés par la modification simplifiée.





Le projet de modification du PLU n'aura aucun effet sur les milieux remarquables tels que les zones humides, abords des cours d'eau ou pelouses sèches identifiés au plan de zonage et faisant l'objet de prescriptions au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



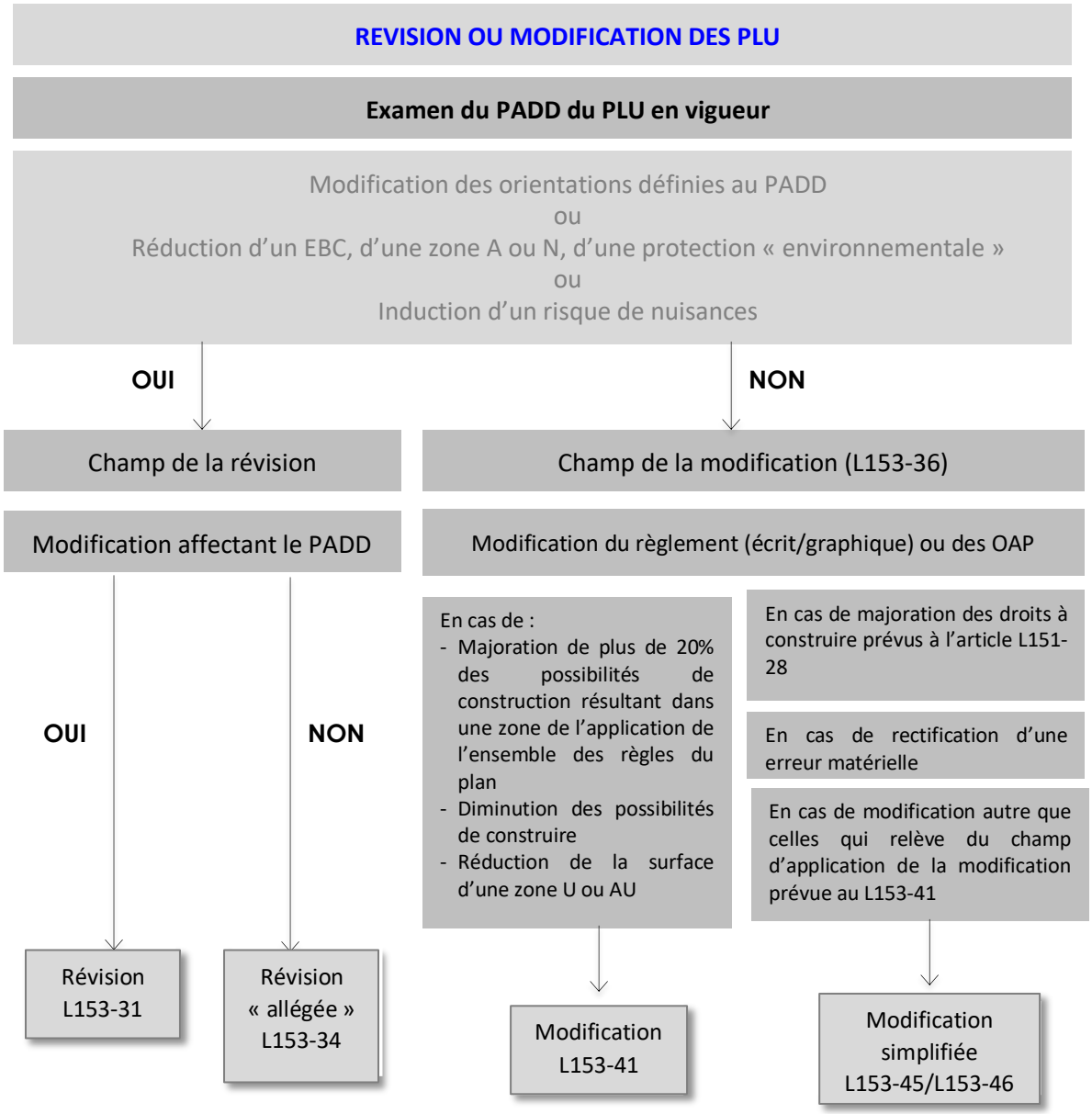
Le site du projet agricole se trouve en dehors des grands secteurs à enjeux. Il n'est pas de nature à altérer la fonctionnalité écologique du territoire.

5. RESPECT DU CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

5.1 RESPECT DE LA PROCEDURE

Les modifications règlementaires apportées au PLU de Bessey par la modification simplifiée n°1 respectent le champ d'application de cette procédure.

Le schéma ci-dessous présente les différentes procédures d'évolution d'un PLU :



La modification n°1 du PLU de Bessey s'inscrit bien dans une procédure de **modification simplifiée encadrée par l'article L153-45 et 46 du code de l'urbanisme.**

En effet, les rectifications projetées :

1- **ne changent pas les orientations générales définies par le PADD du PLU en vigueur**.

Au contraire même, elles permettent de mettre en œuvre les 4 orientations du PADD et en particulier :

- **<u>l'orientation n°4 « Soutenir l'économie et l'emploi local »</u>,**

  Le PADD encourage la pérennisation et la transmission des exploitations agricoles et se fixe pour orientation générale de « conforter une agriculture durable ».

  => Ainsi le projet d'installation d'un jeune agriculteur participe pleinement à cet objectif.

  La mise en compatibilité du PLU avec le SCOT sur le volet commercial, ne modifie pas le PADD qui prône le renforcement de la centralité autour du bourg. L'interdiction de construire des commerces et des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle en dehors du bourg conforte même cette orientation. La position du bourg dans la commune s'en trouve renforcée.

- **<u>l'orientation n°1 relative à la protection de l'environnement</u> :**

  Le PADD prévoit notamment de **préserver les espaces naturels remarquables, permettre un bon fonctionnement écologique du territoire et de protéger la ressource en eau.**

  => Sur ce point la modification simplifiée n'a pas d'impact particulier. Les boisements qui sont protégés au PLU, le restent. La fonctionnalité écologique du territoire n'est pas altérée.

- **<u>l'orientation n°3 « Dynamiser le village et favoriser le lien social »</u> :**

  Le PADD prône notamment la limitation de l'étalement urbain et soutient le réinvestissement du patrimoine bâti existant (comme alternative à l'étalement urbain).

  => En ce sens, la modification simplifiée s'inscrit pleinement dans le PADD et contribue à réaliser ses objectifs, à la fois par la suppression des possibilités de commerces et services dans les écarts et à la fois par l'apport d'un nouveau point de vente directe sur le territoire.

- **<u>l'orientation n°2 relative au maintien du cadre de vie et à la protection des paysages ruraux</u>,**

  Le PADD qui souhaite maintenir la lisibilité des paysages, se fixe comme un des objectifs le soutien aux activités agricoles qui participent à l'entretien des paysages par la protection des terres. Bien que le PADD prône également des espaces préférentiels pour l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles pour éviter la dispersion de bâtiments agricoles sur le territoire, la modification simplifiée ne vient pas à l'encontre de cette ambition, puisque le bâtiment est déjà existant. Cette implantation agricole ne participe pas au mitage.

  Le PADD indique également de préserver l'ambiance paysagère rurale en valorisant notamment corps de fermes remarquables ponctuant le paysage agricole.

  => La modification contribue à cet objectif.

2- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

=> La modification simplifiée ne rectifie pas l'emprise des différentes zones du PLU et ne réduit pas les zones A et N. Il crée un sous-secteur Npa dans la zone Np. Il ne s'agit pas d'un STECAL puisque la destination « agricole » en zone naturelle est autorisée par le code de l'urbanisme.

3- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

=> Le projet ne réduit pas de protection. Le projet agricole s'inscrit au cœur d'un boisement protégé sans modifier son emprise, ni le règlement associé. Concernant l'évolution des points du règlement, la modification simplifiée a introduit des dispositions nouvelles permettant d'accompagner au mieux les ajouts dans les zones Nj ou Ubj.

4- ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

=> Le projet n'est pas de nature à induire des nuisances. Le projet d'élevage se situera à plus de 200 m de la première habitation.

5- ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone

=> Le projet n'ouvre pas de zone AU.

6- n'entrainent pas une diminution des possibilités de construire

=> Le projet de modification ne réduit pas les possibilités de construire.

7- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

=> Le projet de modification majore les possibilités de construire dans les zones Ubj et Nj ; les annexes autorisées passent d'une surface de 10 m^2 d'emprise au sol à 20 m^2 mais uniquement dans des conditions très précises et rares (lorsque l'annexe jouxte l'habitation). On peut estimer que ces possibilités restent exceptionnelles et qu'en aucun cas ceci puisse majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Cette procédure relève bien d'une modification simplifiée. Elle est en conséquence non soumise à enquête publique, mais à une **mise à disposition du public** pendant une durée au maximum de 1 mois. Dans le cadre des procédures de modification, aucune concertation préalable n'est exigée.

5.2 RESPECT DES REGLEMENTATIONS SUPRA-COMMUNALES

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU propose des évolutions mineures du PLU qui ne sont pas de nature à remettre en cause le respect des règlementations nationales et supra-communales.

Les évolutions prévues par la modification simplifiée n°1 du PLU ne contredisent pas les objectifs fixés par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône Alpes. Elles respectent la trame verte et bleue et n'ont pas d'impact sur la préservation des réservoirs de biodiversité.

Au contraire, les évolutions prévues par la modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrivent dans les orientations du PLU et du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) des rives du Rhône.

6. TABLEAU DE SURFACE

La modification simplifiée n°1 ne modifie pas l'emprise des différentes zones du PLU. Elle ajoute seulement un sous-secteur.

Le tableau des surfaces issu du rapport de présentation du PLU en vigueur est rectifié légèrement.

- **LES ZONES URBAINES**

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones urbaines à vocation d'habitat	Ua (zone urbaine ancienne du Bourg)	2,2 ha
	Ub (zone urbaine ancienne des hameaux)	2,7 ha
	Ubj (zone urbaine de jardin associée au bâti des hameaux)	0,17 ha
	Uc (zone urbaine pavillonnaire)	13,5 ha
Sous-total zones urbaines à vocation d'habitat		18,6 ha
	Ue (zone urbaine d'équipements)	0,77 ha
	Ui (zone urbaine à vocation économique	2,5 ha
Total zones urbaines		***22 ha***

- **LES ZONES A URBANISER**

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones à urbaniser	AUa (zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat) – secteur Bourg Est 1	0,21 ha
	AUb (zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat) – secteur Bourg Est 2	0,34 ha
	AUi (zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques)	2,7 ha
Total zones à urbaniser		***3,27 ha***

- **LES ZONES AGRICOLES**

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones agricoles	A (zone agricole ordinaire)	254,3 ha
	Ap (zone agricole protégée pour raison paysagère et/ou écologique)	231,1 ha
		485,4 ha

- **LES ZONES NATURELLES**

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones naturelles et forestières	N (zone naturelle ordinaire)	14 ha
	Np (zone naturelle protégée pour raison paysagère et/ou écologique)	99,55 ha
	Npa (zone naturelle à vocation agricole)	0,05 ha
	Nc (zone naturelle de camping)	0,7 ha
	Nj (zone naturelle de jardin)	3,3 ha
Total zones naturelles		***117,5 ha***