

Commune de PANAZOL

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 25 JANVIER 2017

NOTICE DE PRESENTATION

Modification simplifiée du PLU n°1 :
Identification d'un bâtiment agricole dans le cadre
d'un changement de destination.



VU ET APPROUVE LE 26 JUIN 2019

Le Président,


Jean Paul DURET

Délibération de lancement de la modification simplifiée n°1 par le
Conseil Communautaire le **23/11/2018**

Approbation de la modification simplifiée n°1 par délibération du Conseil
Communautaire le **26/06/2019**



SOMMAIRE

1° Champ d'application de la modification simplifiée-----	p.3-5
2° Nature et objet de la modification présentée-----	p.6-9

1° CHAMP D'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Panazol a été approuvé le 25 janvier 2017.

L'approbation du PLU de Panazol a fixé le règlement graphique. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de modifier le règlement graphique afin d'y faciliter le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole en maison d'habitation.

o Procédure de la modification simplifiée

Considérant qu'il est envisagé de faire application des dispositions des articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme (ordonnance n°2019-1174 du 23/09/15) ; Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Considérant que cette évolution relève du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

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 nuisances, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances

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. »

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée, article L.153-45 : « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans les cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure

simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Considérant que le projet de modification :

- Est compatible avec le PADD ;
- Ne majore pas de plus 20% les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine.

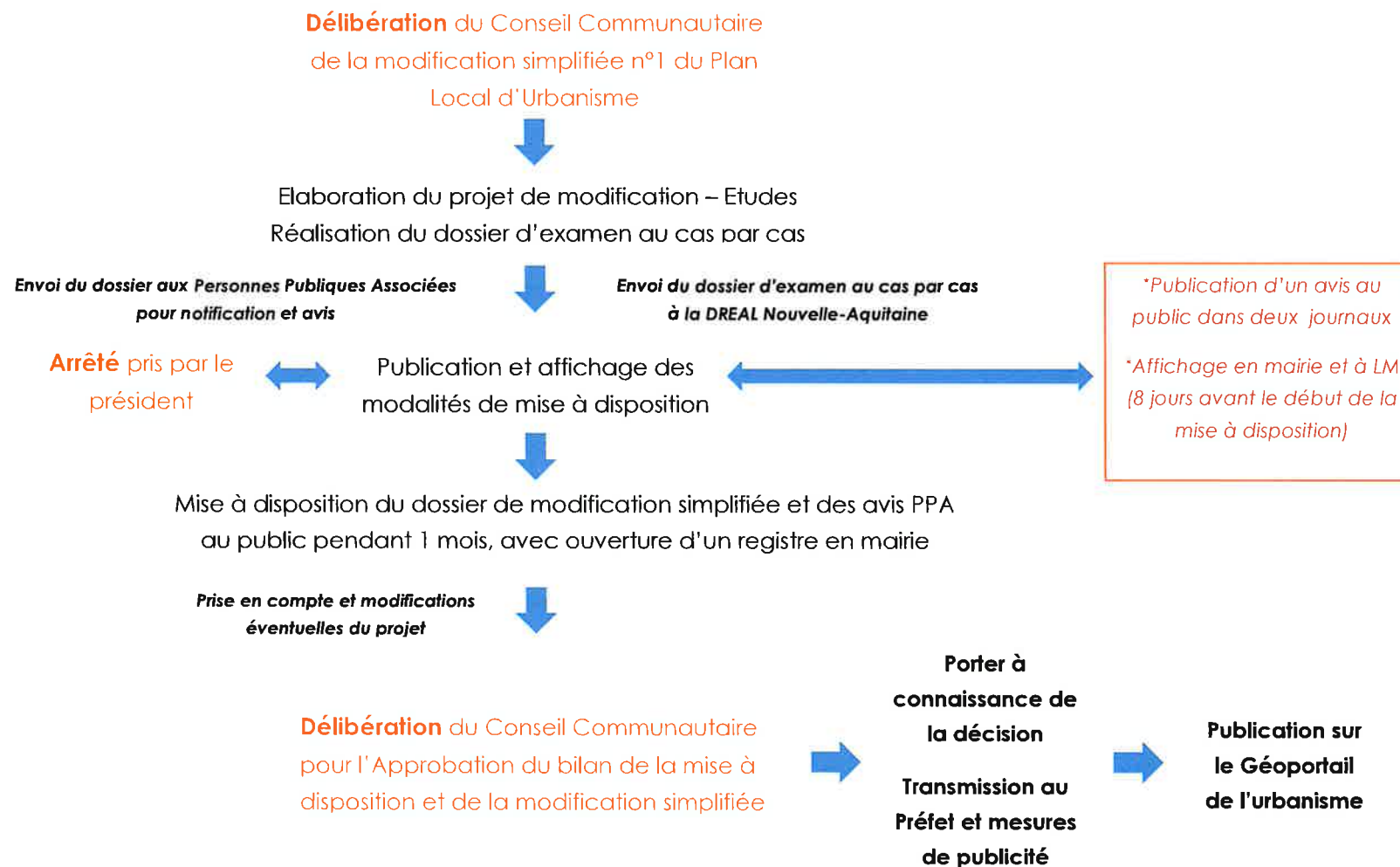
Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

La modification simplifiée n°1 du PLU porte sur les points suivant :

- Identification d'un bâtiment agricole au lieu-dit « Le Petit Buisson » dans le cadre d'un changement de destination.

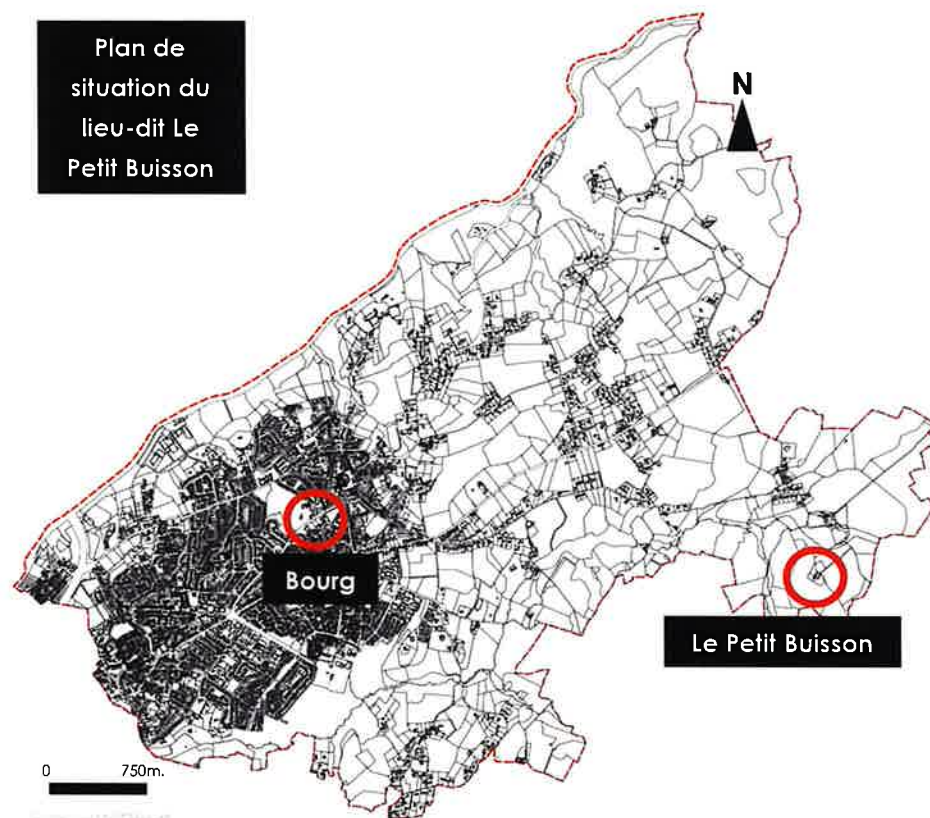
Il n'y a pas d'évolution sur le règlement écrit et sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Phasage de la modification simplifiée

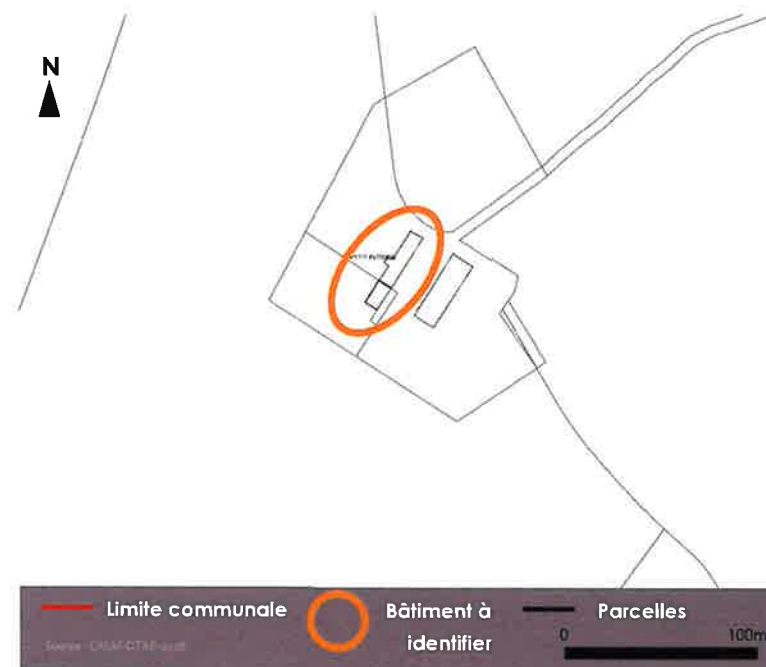


2° NATURE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Plan de
situation du
lieu-dit Le
Petit Buisson



Plan de situation du bâtiment agricole à identifier



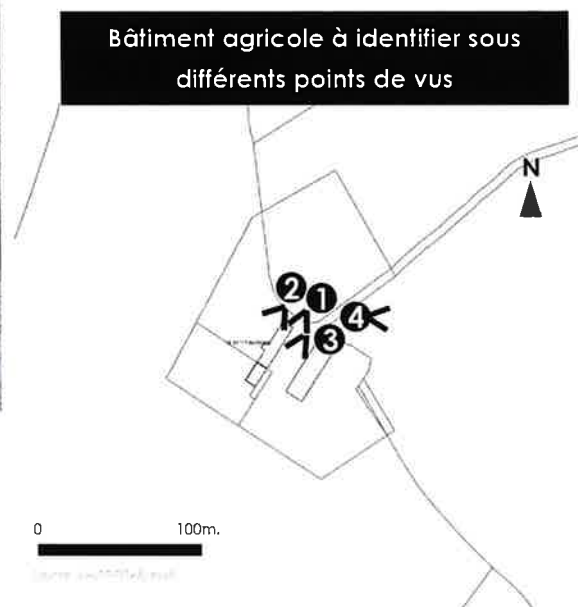
○ Reportage photographique



Source : 06/03/2018/Source



Source : 06/03/2018/Source



Source : 06/03/2018/Source



Source : 06/03/2018/Source

○ Modifications apportées

Le propriétaire, au lieu-dit « Le Petit Buisson », envisage de transformer en habitation un ancien bâtiment agricole. Ce bâtiment n'a plus d'usage agricole depuis près de 20 ans et son évolution en habitation n'impactera pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. En effet, un ancien bâtiment agricole a déjà fait l'objet d'une restauration en maison d'habitation sur le site.

Actuellement, le bâtiment est classée en zone Agricole (A) où ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Néanmoins, il est possible de désigner des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- Modification règlement graphique

